

**CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORÍA  
FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
DEL 01 DE ENERO DE 2009 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

**GUATEMALA, MAYO DE 2010**



## ÍNDICE

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>	1
Base Legal	1
Función	2
<b>2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA</b>	3
<b>3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA</b>	3
Generales	3
Específicos	3
<b>4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA</b>	4
Área Financiera	4
Área Técnica	4
<b>5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS</b>	4
Información Financiera y Presupuestaria	4
Balance General	4
Activo	4
Disponibilidades	5
Bancos	5
Inversiones Financieras	5
Cartera de Créditos	5
Cuentas por Cobrar	6
Propiedad, Planta y Equipo	6
Pasivo	7
Patrimonio	7
Estado de Resultados ó Estado de Ingresos y Egresos	7
Estado de Resultados	7
Ingresos	8
Gastos	8



Estado de flujo de efectivo	8
Estado de Patrimonio	9
Información Técnica	9
Otros Aspectos	10
Sistemas Informáticos utilizados por la entidad	10
GUATECOMPRAS	10
<b>6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>12</b>
Dictamen de Auditoría	12
Estados Financieros	14
INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO	22
Hallazgos relacionados con el Control Interno	23
INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	31
Hallazgos relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables	32
<b>7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR</b>	<b>35</b>
<b>8. RESPONSABLES DURANTE EL PERÍODO AUDITADO</b>	<b>35</b>
<b>9. COMISIÓN DE AUDITORÍA</b>	<b>37</b>
<b>10. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA</b>	<b>38</b>
Visión	38
Misión	38
Estructura Orgánica	38





Guatemala, 17 de mayo de 2010

Señora  
Elena Cocon de Patal  
Presidenta del Comité Técnico del Fideicomiso  
FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Señor(a) Presidenta del Comité Técnico del Fideicomiso:

Hemos efectuado la auditoría, evaluando aspectos financieros, de control interno, cumplimiento, operacionales y de gestión en el (la) FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ con el objetivo de practicar auditoría al fideicomiso.

Nuestro examen se basó en la revisión de las operaciones y registros financieros de cumplimiento y de gestión, durante el período comprendido del 01 de enero de 2009 al 31 de diciembre de 2009 y como resultado de nuestro trabajo hemos emitido opinión, la cual se encuentra contenida en el respectivo Dictamen de Auditoría.

Asimismo, elaboramos los Informes relacionados al Control Interno y de Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables, que contiene (n) 3 y 1 hallazgo (s) respectivamente, de conformidad con su clasificación y área correspondiente, el (los) cual (es) se menciona (n) a continuación:

#### **Hallazgos relacionados con el Control Interno**

- 1 Deficiente recuperación de cartera crediticia
- 2 Inadecuada clasificación de cuentas en los Estados Financieros
- 3 Bienes no trasladados oportunamente

#### **Hallazgos relacionados con el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones aplicables**





## 1 Deficiencias en registro y control de inventarios

El (los) hallazgo (s) contenido (s) en el presente Informe de Auditoría, fue (fueron) discutido (s) con las personas responsables.

Todos los comentarios y recomendaciones que hemos determinado, se encuentran en detalle en el correspondiente Informe de Auditoría, para un mejor entendimiento de este Resumen Gerencial.

Atentamente,

Ponente(s):



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### Base Legal

El 14 de mayo de 1997 entró en vigencia el Acuerdo Gubernativo número 392-97, que creó el Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y su Unidad Ejecutora. Con base en lo anterior se dispuso la constitución del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, facultando a los Ministros de Finanzas Públicas y de Agricultura, Ganadería y Alimentación para suscribir el contrato respectivo, siendo formalizado en Escritura Pública número 143 el 8 de julio de 1997, por medio del cual se constituyó el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdos de Paz en el entonces Banco Nacional de Desarrollo Agrícola –BANDESA-, hoy Banco de Desarrollo Rural Sociedad Anónima, -BANRURAL-.

Mediante Decreto Número 24-99 del Congreso de la República, se emite la Ley del Fondo de Tierras, a través de la cual se creó el Fondo de Tierras. 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; por lo tanto a partir del 1 de enero del año 2000, se constituyó como Fideicomitente, procediendo a modificar la Escritura Pública Constitutiva.

### Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente el Fondo de Tierras; como Fiduciario: El Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima –BANRURAL-; y como Fideicomisario: El Estado de Guatemala.

### Plazo y vencimiento

De acuerdo a la escritura constitutiva, el plazo del fideicomiso es de 20 años contados a partir de la autorización del contrato constitutivo, con vencimiento el 08 de julio de 2017, prorrogable de común acuerdo entre las partes.

### Patrimonio Fideicometido

El patrimonio fideicometido inicial fue de: a) Q.33,598,000.00, equivalente a US\$.5,500,000.00, proveniente del Convenio de donación (AID-520-0426), “Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz”, suscrito entre los gobiernos de la República de Guatemala y de los Estados Unidos de América, a través de la Agencia para el Desarrollo Internacional –AID-; b) Q.158,500,000.00, provenientes de los Recursos Internos del Presupuesto General de Ingresos; c) El equivalente



en quetzales de US\$.52,600,000.00, proveniente de la contrapartida del Gobierno de Guatemala para el convenio de Préstamo número (4432-GU), aprobado por el Banco Mundial, denominado “Proyecto de fondo de tierras”; d) El equivalente en quetzales de US\$.900,000.00 provenientes del Convenio de cooperación Financiera entre el “Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz” y CARE Guatemala, en apoyo al proyecto de educación ambiental, legalización de tierras y agricultura sostenible; e) el capital neto proveniente de la Liquidación del Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras FONATIERRA, cuyos Activos, Pasivos y Capital ascendieron a Q.132,637,218.87, conforme la certificación contable número (C-DC-011-98), extendida por el Director de Contabilidad del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima –BANRURAL-; f) El equivalente en quetzales a US\$.800,000.00 proveniente del Proyecto número (520-04026) “Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz”, suscrito entre los gobiernos de Guatemala y el de los Estados Unidos de América; g) Con la cantidad inicial de Q.57,000,000.00, provenientes de los recursos del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Fondo de Tierras, autorizado para el Ejercicio fiscal 2008 y hasta un monto de Q.250,000,000.00, para la ejecución del denominado “Programa Especial de Arrendamiento de Tierras”.

Incrementos al patrimonio fideicometido: a) Recursos internos provenientes del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado; b) El capital neto del Fideicomiso “Fondo Nacional de tierras –FONATIERRA-“ que determine al momento de su liquidación: c) Aportes de Organismos Nacionales e Internacionales; d) Préstamos externos que el Estado contrate para los fines de “El Fideicomiso”; y e) Cualquier otro recurso obtenido a título legal congruente con los objetivos de “El Fideicomiso”.

## **Función**

## **Objetivos y fines**

El objeto primordial del fideicomiso, conforme el Acuerdo Gubernativo número 397-97, consiste en: Promover el acceso de los campesinos a la tenencia y uso de la tierra, con base en los principios y lineamientos del Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, suscrito el 6 de mayo de 1996.

## **Destino de los recursos**

El destino de los recursos fideicometidos conforme Acuerdo Gubernativo y Escrituras Públicas del fideicomiso, son: Compra-venta, arrendamiento de tierras; Regularización del Procesos de Adjudicación de tierras del Estado, conforme se describe en el Capítulo II, del título V, de la Ley del Fondo de tierras; 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; producción agropecuaria, forestal, agroindustria y otros proyectos productivos; y gastos de operación, funcionamiento e inversión del fideicomiso y 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 sus artículos 232 y 241.

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

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

## **3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA**

### **Generales**

Determinar la confiabilidad de la información contenida en los estados financieros para el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009, evaluar el cumplimiento de las leyes, acuerdos, escrituras, reglamentos y otros aspectos legales aplicables a las diferentes áreas sujetas de auditoría, así como la verificación de montos de los Estados Financieros en forma mensual. Determinar y evaluar el control interno y cumplimiento de los fines del fideicomiso.

### **Específicos**

Obtener y verificar los registros contables, sobre la totalidad de desembolsos del fideicomiso. Examinar la situación de la cartera de crédito y los correspondientes intereses registrados, para estimar la recuperabilidad real. Determinar las acciones que procede aplicar para el retorno del capital y los intereses devengados no percibidos, en relación con los créditos concedidos. Examinar políticas, procedimientos y autorizaciones sobre las concesiones de subsidios. Evaluar los rubros más significativos de los Estados Financieros presentados por el Fiduciario.





## 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 01 de enero al 31 de diciembre de 2009; con énfasis en el Balance General Consolidado y el Estado de Resultados Consolidado, incluyendo las siguientes cuentas: Disponibilidades, Inversiones Temporales, Cartera de Créditos, Cuentas por Cobrar, Activos Extraordinarios, Activos Fijos, Gastos Anticipados, Capital Devuelto al Fideicomitente, Capital Entregado por Compensador Social, Intereses de Inversiones, Pasajes Fletes y Acarreos, Trabajos Técnicos, Reparación y Mantenimiento de Vehículos, Honorarios por Administración.

### Área Técnica

El alcance de la presente fiscalización es del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009. Se fiscalizó una muestra de fincas proporcionada por la Dirección de Fideicomisos. Se evaluaron aspectos técnicos y de gestión institucional relacionados con el proceso de adquisición, adjudicación y entrega de las fincas.

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

### Información Financiera y Presupuestaria

#### Balance General

El Balance General Consolidado al 31 de diciembre de 2009, reporta un activo de Q.942,454,220.57, pasivo por Q.40,747,975.77 y capital y superavit de Q.901,706,244.8.

#### Activo

El Balance General Consolidado al 31 de diciembre de 2009, reporta un activo total de Q.942,454,220.57 integrado por los siguientes fideicomisos: Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Q.735,964,554.17; Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz Q.177,898,189.92 y Fondo Nacional de Tierras por Q.28, 591,476.48.



## Disponibilidades

El fiduciario reportó que al 31 de diciembre de 2009, los recursos fideicometidos son administrados en la cuenta contable BANCOS cuenta operada como Disponibilidades, se le denomina Bancos porque el efectivo del fideicomiso forma parte del efectivo del fiduciario, en forma de Obligaciones y el saldo consolidado reporta Q672,489.05.

Debido a la estructura contable del fiduciario, no se realizan conciliaciones bancarias ni arqueos de caja; se confrontaron las integraciones de la cuenta de disponibilidades con los Estados Financieros, Libro Mayor y Pólizas, determinándose que para efectuar los pagos a personas individuales o jurídicas que no tienen cuenta de Banrural, se emiten cheques de gerencia de la cuenta número 3-922-00001-8 ADMINISTRACION CARTERA DE FIDEICOMISOS, esta cuenta no genera intereses para el Fideicomiso. Y se utiliza para todos los Fideicomisos Públicos.

## Bancos

El fiduciario reporta que al 31 de diciembre de 2009, los recursos fideicometidos son administrados en la cuenta contable OTROS BANCOS, en cinco Cuentas de Ahorro, con saldo consolidado de Q.193,419,651.77; integrado por el fideicomiso: Fondo de Tierras Acuerdo de Paz (3 cuentas) Q.114,311,390.33, Apoyo a la Ejecución de los Acuerdo de Paz Q.78,491,212.66 y Fondo Nacional de Tierras Q.617,048.78.

## Inversiones Financieras

Las inversiones financieras fueron efectuadas de acuerdo a instrucciones del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, y al 31 de diciembre de 2009, ascienden a Q.250,000,000.00, inversiones integradas por los fideicomisos: Fondo Nacional de Tierras Q.17,500,000.00 y Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Q.232,500,000.00.

Se verificó que las inversiones financieras se encuentran respaldadas por títulos reconocidos en el sistema financiero nacional y que a la fecha de la auditoría se encuentran vigentes en su plazo, efectuando las confirmaciones correspondientes.

## Cartera de Créditos

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2009, saldo consolidado de cartera de créditos por Q.438,256,378.92, que se encuentra integrado en:



ESTATUS	FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ	%	APOYO A LA EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS DE PAZ	%	BALANCE GENERAL CONSOLIDADO	%
VIGENTE AL DIA	Q 51,487,612.00	15%	Q 62,647,914.99	63%	Q 114,135,526.99	26%
VIGENTE EN MORA	Q 268,754,813.52	79%	Q -	0%	Q 268,754,813.52	61%
VENCIDO EN COBRO ADMITIVO.	Q 12,747,806.53	4%	Q 36,147,249.65	37%	Q 48,895,056.18	11%
VENCIDO EN COBRO JUDICIAL	Q 6,470,982.23	2%	Q -	0%	Q 6,470,982.23	1%
	Q 339,461,214.28		Q 98,795,164.64		Q 438,256,378.92	

Los intereses por cobrar consolidados son de Q.40,728,245.92, integrado por: Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Q.40,366,857.93 y Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz Q.361,387.99, que coinciden con la contra cuenta de Pasivo Intereses devengados no percibidos. De acuerdo a Punto Resolutivo Número 32-2009 de fecha 23 de marzo de 2009, se resuelve en la Fase I: Renegociación de Créditos, la desacumulación de recargos por mora e intereses acumulados, en un 100% de recargo por mora y del 99% de intereses acumulados a los beneficiarios de todos los créditos otorgados para la compra de tierra, hasta la fecha de la presente resolución.

**Cuentas por Cobrar**

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2009, cuentas por cobrar por Q.807,239.69 del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, que incluye Gastos Administrativos por Q.3,116.83 y Gastos Judiciales por Q.804,122.86, dichos gastos son generados por adjudicación y trámites de activos extraordinarios.

**Activos Extraordinarios**

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2009, activos extraordinarios por Q.6,715,022.81 del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, que corresponde a la Finca Niágara.

**Propiedad, Planta y Equipo**

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2009, bienes muebles e inmuebles consolidado por Q.11,560,136.29. Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz con: Edificios que incluye: Mejoras Q.328,582.76, Mobiliario y Equipo Q.134,440.00, Sistemas Informáticos Q.758,890.53, Equipo de



Telecomunicaciones Q.10,944.00, Otros Q.57,499.85. La depreciación acumulada es de Q.222,524.08 por lo que el valor neto de dichos activos es de Q.1,067,833.06. Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras con: Fincas Adjudicadas Q.7,805,525.81 y Fincas no Adjudicadas Q.2,464,253.34.

**Pasivo**

**Cuentas por pagar**

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2009, saldo de cuentas por pagar por Q.19,729.85, integrado por retenciones de Impuesto sobre la Renta.

**Patrimonio**

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2009, saldo de patrimonio fideicometido consolidado por Q.901,706,244.80 integrado por:

CAPITAL AUTORIZADO		Q	1,473,312,660.35	
OTROS APORTES			8,196.58	
		<b>Q</b>	<b>1,473,320,856.93</b>	
(-) ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q	274,797.00		
(-) CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q	97,316,538.85		
(-) CAPITAL ENTREGADO POR COMPENSADOR SOCIAL	Q	19,183,999.99		
(-) SUBSIDIOS	Q	549,328,607.65		
(-) FONDO DE GARANTÍA	Q	1,300,000.00	Q	667,403,943.49
<b>CAPITAL PAGADO</b>			<b>Q</b>	<b>805,916,913.44</b>
(+) RESERVAS DE CAPITAL	Q	68,668,328.00		
RESULTADOS POR APLICAR	Q	15,819,070.68		
RESULTADOS DEL EJERCICIO	Q	11,301,932.68	<b>Q</b>	<b>95,789,331.36</b>
<b>PATRIMONIO FIDEICOMETIDO</b>			<b>Q</b>	<b>901,706,244.80</b>

**Estado de Resultados ó Estado de Ingresos y Egresos**

**Estado de Resultados**

El resultado consolidado por el período del 1 de enero de 2009 al 31 de diciembre de 2009 que reporta el fiduciario, es una utilidad de Q.11,301,932.68. Integrado por: Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Q.8,265,828.24; Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de paz Q.1,821,875.20 y Fondo Nacional de Tierras Q.1,214,229.24.



### Ingresos

Los ingresos consolidados reportados en el período auditado, ascienden a Q.37,172,842.23, integrado por los siguientes fideicomisos: Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Q.30,059,225.97; Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de paz Q.5,887,295.57 y Fondo Nacional de Tierras Q.1,226,320.69.

### Gastos

Los gastos consolidados incurridos en el período auditado, ascienden a Q.25,150,053.67, integrado por: Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Q.21,072,541.85; Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de paz Q.4,065,420.37 y Fondo Nacional de Tierras Q.12,091.45.

Los principales gastos consolidados los constituyen: Gastos Específicos (Honorarios por administración) Q.673,389.96; Cuentas Incobrables Q.14,724,047.54; Gastos Varios Q.9,519,105.65 que incluyen gastos principales como: Trabajos Técnicos Q.7,446,612.68, Reparación y Mantenimiento de Vehículos Q.772,67.66, Pasajes, Fletes y Acarreos Q.463,232.75, Papelería y Útiles Q.368,240.06, Propaganda Q.281,457.33.

### Estado de flujo de efectivo

El fiduciario reporta como patrimonio consolidado fideicometido Q901,706,244.80, con las variaciones siguientes por fideicomiso:

CONCEPTO	FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ	FONDO NACIONAL DE TIERRAS	APOYO A LA EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS DE PAZ	CONSOLIDADO
Efectivo Neto en Actividades de Operación	Q 28,701,091.02	Q 1,214,229.24	Q 28,000,490.79	Q 57,915,811.05
Efectivo Neto en Actividades de Inversión	Q (8,380,625.68)	Q (17,013,999.44)	Q -	Q (25,394,625.12)
Efectivo Neto en Actividades de Financiamiento	Q (7,311,794.25)	Q -	Q (4,852,089.04)	Q (12,163,883.29)
CAMBIO NETO EN EL EFECTIVO	Q 13,008,671.09	Q (15,799,770.20)	Q 23,148,401.75	Q 20,357,302.64
	Q 101,520,135.11	Q 16,621,467.56	Q 55,593,235.54	Q 173,734,838.21
Efectivo al inicio del período				
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO (31/12/2009)</b>	<b>Q 114,528,806.20</b>	<b>Q 821,697.36</b>	<b>Q 78,741,637.29</b>	<b>Q 194,092,140.85</b>



### Estado de Patrimonio

El Saldo de Patrimonio Fideicometido consolidado al 31 de diciembre de 2009, es de Q.901,706,244.80, integrado por los siguientes fideicomisos (empresas): Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Q.695,577,966.39, Fondo Nacional de Tierras Q.28,591,476.48 y Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz Q.177,536,801.93.

Los cambios del patrimonio consolidado fueron:

<b>PATRIMONIO PERIODO 2008</b>	<b>Q 906,190,797.64</b>	
<b>VARIACIONES</b>		
CAPITAL	Q (2,911,298.43)	
OTROS APORTES	Q 5,368.96	
SUBSIDIOS	Q(27,604,603.59)	
RESERVAS	Q 14,728,494.27	
RESULTADOS POR APLICAR	Q 18,358,400.77	
UTILIDADES	Q (7,060,914.82)	Q (4,484,552.84)
<b>PATRIMONIO PERIODO 2009</b>		<b>Q 901,706,244.80</b>

### Información Técnica

Se fiscalizaron las siguientes fincas entregadas por FONTIERRAS:

- 1. Fincas Cipa y Miramar**, Nentón, Huehuetenango, entregada a la Empresa Campesina Asociativa -ECA- Río Lagartero, Q. 2,580,000.00.
- 2. Finca Najtilabaj**, San Cristóbal Verapaz, Alta Verapaz, entregada a la ECA Pakix K'um, por Q.525,000.00.
- 3. Finca Las Delicias o Dolores Guadalupe**, Cobán, Alta Verapaz, entregada a la ECA El Arroyo, Q. 280,638.67.
- 4. Finca Chirixquitzac Girasoles**, Senahú, Alta Verapaz, entregada a la Asociación Campesina Los Limones Sepamac, Q. 1,373,600.00.
- 5. Finca Los Limones**, Senahú, Alta Verapaz, entregada a la ECA Los Limones, Q.600,000.00.



El monto fiscalizado asciende a la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO QUETZALES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (Q. 5,359,238.67).

**Otros Aspectos**

**Sistemas Informáticos utilizados por la entidad**

**GUATECOMPRAS**

De acuerdo con reporte de Guatecompras, generado el día 1 de marzo de 2010, en el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009, se adjudicaron 17 eventos por Q1,262,792.58, siendo 13 eventos de compra directa por Q312,259.9 y 4 eventos de cotización por 950,532.68.

FECHA	NOG	EMPRESA PROVEEDORA	MODALIDAD	CONCEPTO	MONTO
18/06/2009	789364	SHELL, Guatemala, S.A.	Cotización	Cupones de Combustible	Q 400,000.00
16/07/2009	810398	Manuel Cervantes & Asociados, S.C.	Cotización	contratación Auditoria Externa	Q 48,000.00
30/07/2009	819859	Ofimatica, S.A. (razón social)	Cotización	Equipo de Computo	Q 58,781.00
11/08/2009	827045	(GBM de Guatemala, S.A. Q423,504.68)(Canella, S.A. Q20247.00) *	Cotización	Computadoras, Impresoras y UPS	Q 443,751.68
27/10/2009	912980	Chigua, Barahona, Noguera, Azucely, Marilena (Ofiequipos)	Compra directa	Mobiliario y Equipo (Punto Resolutivo 68-2009)	Q 49,350.00
27/10/2009	913014	Chigua, Barahona, Noguera, Azucely, Marilena (Ofiequipos, nombre comercial)	Compra directa	Mobiliario y Equipo (Punto Resolutivo 72-2009)	Q 21,079.00
27/10/2009	913065		Compra directa	Utiles de limpieza varios (Punto Resolutivo 95-2009)	Q 24,136.70
09/12/2009	1015273	Librevisión, S.A.	Compra directa	22 spots publicitarios, diferentes programas fondo	Q 36,225.00



				de tierras	
09/12/2009	1015303	TVN, S.A.	Compra directa	24 spots publicitarios, diferentes programas fondo de tierras	Q 14,400.00
09/12/2009	1015346	Suministros de Papel S.A. (Agencia Resma Santander)	Compra directa	16 Toner para impresora de fondo de tierras	Q 15,443.20
11/12/2009	1019376	Convenciones y Reuniones S.A.	Compra directa	100 almuerzos y 100 refacciones para evento	Q 14,052.00
11/12/2009	1019392	Documentos y Digitales S.A.	Compra directa	Toner xerox y lexmark, para el programa de arrendamiento	Q 22,974.00
14/12/2009	1021354	Canella S.A.	Compra directa	250 licencias antivirus kapersky	Q 33,250.00
14/12/2009	1021370	Canella S.A.	Compra directa	23 ups DE 550 VA, 02 ups DE 3000 VA y 02 impresoras de inyección, para fondo de tierras	Q 32,350.00
15/12/2009	1022296	Consortio de Radios Nacionales S.A.	Compra directa	spots publicitarios para divulgación del programa especial de arrendamiento de fondo de tierras	Q 15,000.00
15/12/2009	1022318	Central de Radio S.A.	Compra directa	spots publicitarios para divulgación del programa especial de arrendamiento de fondo de tierras	Q 20,250.00
17/12/2009	1024337	Grupo TECS, S.A.	Compra directa	Artículos promocionales de 5000 bolígrafos, con el logo del fondo de tierras	Q 13,750.00
					<b>Q 1,262,792.58</b>

\* = Presentó dos informidades GBM.







## DICTAMEN

Señora  
Elena Cocon de Patal  
Presidenta del Comité Técnico  
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz  
Su Despacho

Hemos auditado el Balance General Consolidado que se acompaña del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de diciembre de 2009, y los estados relacionados de Pérdidas y Ganancias Consolidado, Flujo de Efectivo y De la situación Patrimonial del Fideicomiso, para el año que terminó en esa fecha. 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 año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Guatemala, 17 de mayo de 2010



# Estados Financieros

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

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(Cifras en Quetzales)

PAGINA 1

ACTIVO						
301	DISPONIBILIDADES					942,454,220.57
301101	BANCOS					194,092,140.82
30110101	DISPONIBILIDADES	672,489.05			672,489.05	
301102	OTROS BANCOS					
30110201	DEPOSITOS A LA VISTA	0.00			193,419,651.77	
30110202	DEPOSITOS DE AHORRO	193,419,651.77				
302	INVERSIONES TEMPORALES					250,000,000.00
302101	TITULOS VALORES DE EMISORES NACIONALES					
30210102	DE INSTITUCIONES FINANCIERAS	250,000,000.00				
303	CARTERA DE CREDITOS					478,984,624.84
303101	VIGENTES AL DIA					
30310101	PRESTAMOS					
3031010101	FIDUCIARIOS	62,645,914.99			114,135,526.99	
3031010102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS	2,000.00				
3031010103	PRENDARIOS	0.00				
3031010104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031010105	HIPOTECARIOS PRENDARIOS	0.00				
3031010106	HIPOTECARIOS	51,487,612.00				
303102	VIGENTES EN MORA					
30310201	PRESTAMOS					
3031020101	FIDUCIARIOS					
3031020102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS	0.00			268,754,813.52	
3031020103	PRENDARIOS	0.00				
3031020104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031020105	HIPOTECARIOS PRENDARIOS	0.00				
3031020106	HIPOTECARIOS	268,754,813.52				
303103	VENCIDOS EN PROCESO DE PRORROGA					
30310301	PRESTAMOS					
3031030101	FIDUCIARIOS	0.00			0.00	
3031030102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031030103	PRENDARIOS	0.00				
3031030104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031030105	HIPOTECARIOS PRENDARIOS	0.00				
3031030106	HIPOTECARIOS	0.00				
303104	VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO					
30310401	PRESTAMOS					
3031040101	FIDUCIARIOS	36,147,249.65			48,895,056.18	
3031040106	HIPOTECARIOS	12,747,806.53				
	VAN.....				431,785,396.69	923,076,765.66







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

**FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ-**  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO.**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009.**  
**(Cifras en Quetzales).**

60110209	VIENEN...	274,797.00	1,473,037,863.35	805,916,913.44			
601103	APORTACION BIRF 4432/GU	0.00					
601108	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)		97,316,538.85				
601110	CAPITAL ENTREGADO POR COMPENSADOR SOCIAL (-)		19,183,999.99				
601111	SUBSIDIOS (-)		549,328,607.65				
601112	OTROS APORTES		8,196.58				
602	FONDO DE GARANTIA (-)		1,300,000.00	68,668,328.00			
602101	RESERVAS						
602101	RESERVAS DE CAPITAL	1,300,000.00	68,668,328.00				
60210102	RESERVA FONDO DE GARANTIA	67,368,328.00					
60210103	FONDO DE RESERVA						
604	RESULTADOS POR APLICAR			15,819,070.68			
604101	UTILIDADES POR APLICAR		50,580,424.78				
604102	PERDIDAS POR APLICAR (-)		34,761,354.10				
699	RESULTADOS DEL EJERCICIO			11,301,932.68			
699101	RESULTADOS DEL EJERCICIO		11,301,932.68				
9	CUENTAS DE ORDEN						500,609,448.21
901	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS						
901102	CREDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR						0.00
90110201	PRESTAMOS		0.00	0.00			
9011020102	DE ENTREGA GRADUAL	0.00					
902	GARANTIAS CARTERA DE CREDITOS			492,821,048.92			492,821,048.92
902101	PRESTAMOS						
90210101	HIPOTECAS						
903	OTRAS CUENTAS DE ORDEN						7,736,325.29
903101	ACTIVOS IRRECUPERABLES						
90310101	PRESTAMOS		723,085.07				
90310102	INTERESES		7,013,240.22				
904	CUENTAS DE REGISTRO						52,074.00
904101	DOCUMENTOS Y VALORES EN CUSTODIA						
90410101	PROPIOS		50,801.00	50,801.00			
9041010101	TESTIMONIOS DE PRESTAMOS	50,801.00					
904102	ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS						1,273.00
90410201	MOBILIARIO Y EQUIPO						
90410202	VEHICULOS		347.00				
90410203	ENSERES		3.00				
90410205	SISTEMAS INFORMATICOS		1.00				
90410206	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES		678.00				
			244.00				

GUATEMALA, 1 DE DICIEMBRE DE 2010



*[Signature]*  
**DIRECTOR DE CONTABILIDAD**



*[Signature]*  
**AUDITOR INTERNO**



*[Signature]*  
**GERENTE GENERAL**





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

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ -  
 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO -  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009.  
 (Cifras en Quetzales)

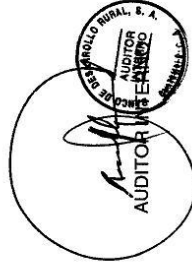
PAGINA 2

VIENEN.....						
701199	RESULTADOS DEL EJERCICIO					12,022,788.56
801199	RECTI. RESULT. EJERCICIOS ANTERIORES					12,022,788.56
	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					(720,855.88)
	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				0.00	
	GANANCIA O PERDIDA NETA				720,855.88	
						11,301,932.68

GUATEMALA, 1 DE DICIEMBRE DE 2010



*[Signature]*  
 DIRECTOR DE CONTABILIDAD



*[Signature]*  
 AUDITOR EN FONDO



*[Signature]*  
 GERENTE GENERAL





BANCO DE DESARROLLO RURAL S.A. -BANRURAL-  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(EXPRESADO EN QUETZALES)

<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDAD DE OPERACION</b>	
Utilidad (Pérdida) del Período	11,301,932.68
Ajustes para conciliar en el resultado neto y el efectivo provisto por las actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	48,276.26
Estimación por Valuación	14,724,047.54
Pérdida en liquidación de Activos Extraordinarios	0.00
Cambios Netos en activos y pasivos:	
Disminución en cuentas por cobrar	31,842,694.91
Disminución en cuentas por pagar	(1,140.34)
Aumento neto en activos extraordinarios	0.00
<b>Efectivo Neto provisto en actividades de Operación</b>	<b>57,915,811.05</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDAD DE INVERSION</b>	
Inversiones	(25,000,000.00)
Disminución de activos fijos	(394,625.12)
<b>Efectivo neto en actividades de inversión</b>	<b>(25,394,625.12)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO</b>	
Disminución de Capital	(2,911,298.43)
Productos Traslados al fideicomitente	0.00
Capital Devuelto al Fideicomitente	0.00
Otras Aportaciones	5,368.96
Subsidios Pagados	(9,257,953.82)
Recapitalización y Sostenimiento	0.00
Disminución en reservas de capital	0.00
Capital entregado por compensador social	0.00
Capital Entregado	0.00
Distribución de Utilidades por Aplicar	0.00
<b>Efectivo Neto provisto en actividades de Financiamiento</b>	<b>(12,163,883.29)</b>
Cambio neto en el efectivo	20,357,302.64
Efectiva al inicio del período	173,734,838.18
<b>Efectivo al final del período</b>	<b>194,092,140.82</b>
Integración de las disponibilidades al 31 de diciembre:	
Disponibilidades	194,092,140.82
Inversiones	0.00
<b>Disponibilidades al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>194,092,140.82</b>

Guatemala, 01 de enero de 2010

  
COMPTROLLER GENERAL  


  
GERENTE GENERAL  


  
AUDITOR INTERNO  








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



ESTADO DE LA SITUACION PATRIMONIAL DEL FIDEICOMISO  
FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(Expresado en quetzales)

<b>Capital Pagado</b>		
<b>Patrimonio Fideicometido</b>		
Saldo al inicio del período	1,476,223,958.78	
Menos rebaja de capital del período	<u>(2,911,298.43)</u>	
Saldo al final del período		1,473,312,660.35
<b>Asignaciones por recibir</b>		
Saldo al inicio del período	(274,797.00)	
Más asignaciones del período	0.00	
Más aportes del período	<u>0.00</u>	
Saldo al final del período		(274,797.00)
<b>Capital Devuelto al Fideicomitente</b>		
Saldo al inicio del período	(97,316,538.85)	
Más devoluciones del período	<u>0.00</u>	
Saldo al final del período		(97,316,538.85)
<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	(521,724,004.06)	
Más subsidios del período	<u>(27,604,603.59)</u>	
Saldo al final del período		(549,328,607.65)
<b>Otras Aportaciones</b>		
Saldo al inicio del período	2,827.62	
Más aportes del período	<u>5,368.96</u>	
Saldo al final del período		8,196.58
<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>805,916,913.44</b>
<b>Reservas</b>		
Saldo al inicio del período	53,939,833.73	
Más efecto neto del período	<u>14,728,494.27</u>	
Saldo al final del período		68,668,328.00
<b>Resultados por aplicar</b>		
Saldo al inicio del período	(2,539,330.09)	
Ajustes al resultado acumulado	<u>18,358,400.77</u>	
Saldo ajustado al final del período		15,819,070.68
<b>Utilidad del Ejercicio</b>		<b>11,301,932.68</b>
<b>Total Capital y Superavit</b>		<b>901,706,244.80</b>

Guatemala, 01 de enero de 2010



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



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



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





## INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señora  
Elena Cocon de Patal  
Presidenta del Comité Técnico  
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz  
Ciudad

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de diciembre de 2009, se analizaron el Balance General Consolidado y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha 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.

Guatemala, 17 de mayo de 2010



## Hallazgos relacionados con el Control Interno

### Hallazgo No.1

#### Deficiente recuperación de cartera crediticia

#### Condición

De acuerdo a la información recabada sobre el comportamiento y resultados de la cartera crediticia al 31 de diciembre de 2009, el 73% se encuentra contaminado por saldos en mora, en cobro administrativo y en cobro judicial, como se muestra a continuación:

ESTATUS	BALANCE GENERAL CONSOLIDADO	%
VIGENTE AL DIA	Q 114,135,526.99	26.04%
<b>CARTERA CONTAMINADA</b>		<b>73.96%</b>
VIGENTE EN MORA	Q 268,754,813.52	61.32%
VENCIDO EN COBRO ADMITIVO.	Q 48,895,056.18	11.16%
VENCIDO EN COBRO JUDICIAL	Q 6,470,982.23	1.48%
	Q 438,256,378.92	100.00%

#### Criterio

Ley del Fondo de Tierras. Título II. Régimen Económico. Capítulo I. Bienes del Fondo de Tierras. Artículo 7. Recursos Financieros del Fondo de Tierras. literal g): Los fondos provenientes del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Título I. Disposiciones Generales. Capítulo I. Creación, Naturaleza, Objetivos y Funciones del fondo de Tierras. Artículo 4. Funciones del fondo de Tierras. literal 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. Título III. Organización. Capítulo II Consejo Directivo. Artículo 12. Funciones. literal e) Velar por la correcta aplicación de la presente ley y su reglamento.

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 Administración del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Capítulo II Del Comité Técnico. Artículo 5 Funciones, inciso c) Conocer y dictaminar sobre los Estados Financieros y la situación de la cartera crediticia que le presente la Gerencia General de FONTIERRAS.

**Causa**

No se cuenta con una política adecuada de gestión de cobro sobre los créditos otorgados, lo que permite mantener una cartera elevada en situación en mora, vencida en cobro administrativo y vencida en cobro judicial.

**Efecto**

El no disponer de políticas adecuadas que faciliten la recuperación de la cartera crediticia, da lugar a riesgo en el retorno del crédito, además de no contar con los fondos necesarios para cubrir las obligaciones inmediatas de operación y funcionamiento del fideicomiso.

**Recomendación**

Es necesario que el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, implemente políticas adecuadas de recuperación de la cartera crediticia, para no afectar los recursos del fideicomiso, haciendo posible el cumplimiento de obligaciones futuras con los fondos de lo recuperado.

**Comentario de los Responsables**

**Comentario del Fiduciario**

De acuerdo a lo establecido entre el Fideicomitente y el Fiduciario se han realizado todas las acciones de cobro administrativo que corresponden, para proceder a realizar el cobro prejudicial y judicial estamos en espera de la decisión que tome el Fideicomitente para proceder a efectuarlas.

A continuación se presenta las acciones realizadas a la fecha:

GESTION	CASOS	Monto	Saldo Cap.	%
A LA ESPERA DE AUTORIZACION DE COBRO JUDICIAL POR EL FONDO DE TIERRAS	37	Q 168,022,260.25	Q 112,751,518.10	25%
COBRO JUDICIAL	4	Q 8,819,698.00	Q 6,470,982.23	3%
COBRO PREJUDICIAL	2	Q 12,320,000.00	Q 8,097,142.24	1%
REBAJA DE INTERES AUTORIZADA	56	Q 225,491,898.07	Q 157,553,250.63	37%
VIGENTE	51	Q 127,481,104.41	Q 48,124,614.53	34%
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>Q 542,134,960.73</b>	<b>Q 332,997,507.73</b>	<b>100%</b>



## **Comentarios de la Administración del Fondo de Tierras**

FONTIERRAS ha implementado las siguientes políticas para la recuperación de cartera:

Punto Resolutivo 14-2009. Plan de reactivación de fincas para la regularización de créditos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, Fase I.

Punto Resolutivo 32-2009: Política de emergencia para la reactivación productiva, renegociación de créditos y reestructuración de la cartera.

Punto Resolutivo 50-2009: Modificación por adición a la política de emergencia para la reactivación productiva, renegociación de créditos y reestructuración de la cartera.

Recordatorios de pago a través de la Asistencia Técnica a los beneficiarios que se encuentran en mora.

Con las políticas emanadas del Consejo Directivo se han obtenido resultados positivos, sin embargo los mismos en forma más consistente se podrán observar a un mediano y largo plazo ya que sus efectos no son de carácter inmediato.

La Unidad de Auditoría Interna envía en formato Word, el contenido de los valores recuperados de cartera.

### **Comentario de Auditoría**

Los saldos mostrados por el Fiduciario no indican a qué fecha se encuentran determinados, por lo que no se pueden efectuar comparaciones contra el Balance General.

Se confirma el hallazgo, en vista que los saldos de la cartera están contaminados, debido al alto porcentaje de los saldos en mora, a pesar de las políticas implementadas por la Administración de FONTIERRAS.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Artículo 39, numeral 18, para el Gerente General del Fondo de Tierras por Q.5,000.00.



## Hallazgo No.2

### Inadecuada clasificación de cuentas en los Estados Financieros

#### Condición

El Estado de Resultados del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, al 31 de diciembre de 2009, refleja la cantidad de Q.463,232.75 en la cuenta 80110607 Pasajes Fletes y Acarreos; pero según integración proporcionada por el Fiduciario, dicho gasto corresponde a Renta de Vehículos. En nota de auditoría No. 002-DAF-FIDE-FONTIERRA-2010 de fecha 7 de abril de 2010, se solicitó fotocopia de la política interna que rige dicho registro, obteniendo respuesta en el oficio DF-0665-2010 de fecha 16 de abril de 2010, numeral 6, en donde se indica que la utilización de la cuenta se rige a la nomenclatura contable del banco aprobada por la Superintendencia de Bancos.

Sin embargo, se determinó que no utilizan de forma adecuada la nomenclatura bancaria, en cuanto a esta clase de gastos se refiere, debido a que existe la cuenta 706105.0204 Arrendamiento de Vehículos, y la cuenta 80110607 Pasajes, Fletes y Acarreos, es la que contiene el nombre propicio para registrar los gastos en mención.

#### Criterio

Norma Internacional de Contabilidad No. 1 en su párrafo 74 establece: "La entidad revelará, ya sea en el balance o en las notas, subclasificaciones más detalladas de las partidas que componen los rubros del balance, clasificados de una forma apropiada a la actividad realizada por la entidad".

El Reglamento de Administración del Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz" en su Capítulo II referente al Comité Técnico, Artículo 3. Definición e Integración, indica: El Comité Técnico es el órgano de dirección y coordinación del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Se integra con representantes del Fondo de Tierras (FONTIERRAS), en calidad de Fideicomitente y del Banco de Desarrollo Rural Sociedad Anónima, en calidad de Fiduciario. Artículo 5 Funciones, inciso c) Conocer y dictaminar sobre los Estados Financieros y la situación de la cartera crediticia que le presente la Gerencia General de FONTIERRAS.

#### Causa

El no utilizar las cuentas de acuerdo a la clase de gasto que reflejan los comprobantes de respaldo, ocasiona confusión en cuanto a la comparación y análisis de los rubros que integran el Estado de Resultados y tergiversan la



información financiera.

### **Efecto**

La cuentas utilizadas, no reflejan realmente los montos que a cada una corresponde, ya que no tiene relación con el gasto que se está realizando.

### **Recomendación**

Que el Comité Técnico y el Fideicomitente Fondo de Tierras, al obtener los Estados Financieros, realicen una revisión exhaustiva sobre los documentos de soporte de cada una de las cuentas de gasto, con el propósito de velar porque los Estados Financieros y en especial los de Resultados, reflejen los valores reales que corresponde a cada uno de los rubros que lo integran.

Se recomienda se realicen los ajustes respectivos, con el propósito de mostrar las cuentas correctas que corresponden a cada uno de los valores que conforman el Estado de Resultados del Fideicomiso.

### **Comentario de los Responsables**

#### **Comentarios del Fiduciario**

“Inicialmente es importante indicarle que el Fideicomiso es un contrato mercantil que se regula por el Código de Comercio en sus artículos 766 al 793, tiene que inscribirse ante la Superintendencia de Administración Tributaria la cual le asigna un número de NIT, se basa en los principios de contabilidad generalmente aceptados y por regulaciones que se emiten de parte de la Superintendencia de Bancos.

El fideicomiso se basa en la nomenclatura que el Banco Fiduciario tiene para llevar los registros contables del Fideicomiso y no se utiliza la nomenclatura del Banco como Institución Financiera.

En ese sentido no podemos aplicar una cuenta de productos (706105.0204) que indica la contraloría para registrar lo que corresponde a un gasto.

Por otra parte, ya fue presentada la declaración y los estados financieros ante la Superintendencia de Administración Tributaria del año 2009, por lo tanto, en lo que respecta al año 2010, se está procediendo a crear la cuenta de arrendamiento de vehículos para que se registren los gastos en este año.”

#### **Comentarios de la Administración del Fondo de Tierras**

“El registro contable es del Fiduciario, en varias ocasiones se ha solicitado por parte del Fondo de Tierras que los gastos se registren de acuerdo a la naturaleza del gasto, sin embargo el Fiduciario ha indicado que el registro lo han realizado con base a la nomenclatura contable autorizada por la Superintendencia de Bancos.





Se solicita que este hallazgo sea dirigido directamente al Fiduciario.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el hallazgo, debido a que el fiduciario contradice su respuesta con lo expresado en su oficio DF-0665-2010 de fecha 16 de abril de 2010, numeral 6, en donde se indica que la utilización de la cuenta se rige a la nomenclatura contable del banco aprobada por la Superintendencia de Bancos.

La administración del Fondo de Tierras, ratifica que los gastos deben registrarse de acuerdo a la naturaleza del mismo. En la nomenclatura contable existe la cuenta específica, para el registro de los gastos relacionados con Arrendamiento de Vehículos.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Artículo 39, numeral 18, para: Directora Administrativa Financiera, Coordinador Administrativo Financiero, Auditor Interno y Contador General por Q.2,000.00 para cada uno.

### **Hallazgo No.3**

#### **Bienes no trasladados oportunamente**

##### **Condición**

El Balance General al 31 de diciembre de 2009, en la cartera crediticia, se reporta en la cuenta vencidos en cobro judicial créditos con garantía hipotecaria adjudicados, siendo las siguientes: préstamo No. 7043004055, Finca Adelita, Livingston, Izabal, Q.2,085,000.00, Escritura 94 autorizada el 30 de marzo de 2009; préstamo No. 7083029800, Finca La Esmeralda, Escuintla, Q.2,470,982.23, Escritura 200 autorizada el 25 de septiembre de 2009. Según se pudo determinar con base a la información proporcionada por el Departamento de Fideicomisos del BANRURAL, S.A., está pendiente la autorización de lanzamiento por parte de Fondo de Tierras; adicionalmente comparte el criterio del fiduciario el Informe Trimestral de Auditoría Interna FONTIERRA AI-008-2010. En consecuencia dichas fincas deberían formar parte de los Activos Extraordinarios del Fideicomiso.

##### **Criterio**

Reglamento de Activos Extraordinarios del fideicomiso “Fondo de Tierras Acuerdo de Paz”. Capítulo I. Disposiciones Generales. Artículo 4. Aprobación. Indica: El Consejo Directivo de FONTIERRAS es el encargado de conocer y aprobar la venta directa o en pública subasta de los Activos Extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Capítulo II. Administración y Conservación. Artículo 5. Administración y Conservación. Indica: el fiduciario será el encargado



de la administración de los Activos Extraordinarios que resultaren de la ejecución de la garantía de los préstamos otorgados con fondos del Fideicomiso. El fondo de Tierras (FONTIERRAS) apoyará al Fiduciario en esta actividad a efecto de preservar dichos activos... Artículo 7. Indica: El Fiduciario rendirá al Fondo de Tierras un informe mensual de estado y los cambios de los Activos Extraordinarios, quién a su vez elevará al Consejo Directivo para su conocimiento.

### **Causa**

Falta de autorización de lanzamiento por parte del Fondo de Tierras.

### **Efecto**

Que los bienes del fideicomiso no se encuentren registrados a favor del fideicomiso.

### **Recomendación**

Que el Consejo Directivo, gire sus instrucciones al Gerente General de FONTIERRAS, para que se regularice de inmediato la cuenta indicada.

### **Comentario de los Responsables**

#### **Comentarios del Fiduciario**

“Los casos ya adjudicados por los Tribunales, específicamente 4 de ellos, están en la última fase procesal, por lo que estamos a la espera que el FONTIERRAS autorice el lanzamiento de las personas que ocupan las fincas adjudicadas y regularizar las mismas”.

#### **Comentarios de la Administración del Fondo de Tierras**

“Por la naturaleza de la Institución no es conveniente autorizar ningún lanzamiento por parte del Fondo de Tierras por el impacto social que esto provocaría. Para solventar esta situación se están analizando cuales serían las acciones necesarias para resolver la problemática de cada una de las fincas y se espera tener una respuesta por las unidades a quienes se les recomendó esta tarea en el corto plazo.

El fiduciario cuando se concluye un proceso judicial tiene que hacerlo del conocimiento en forma oficial al Fondo de Tierras para que se proceda a solicitar el registro del activo extraordinario, sin embargo se ha tenido conocimiento debido a que la Auditoría Interna lo ha requerido a BANRURAL y luego lo ha recomendado en su informe trimestral”.

#### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el hallazgo debido a que las fincas deben registrarse contablemente



dentro del rubro de activos extraordinarios independientemente que se dé el desalojo de las personas que habitan en las mismas.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Artículo 39, numeral 18, para el Gerente General del Fondo de Tierras por Q2,000.00 para cada uno.





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

Señora  
Elena Cocon de Patal  
Presidenta del Comité Técnico  
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz  
Ciudad

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General Consolidado del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de diciembre de 2009 y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha, 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 fue 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.

Guatemala, 17 de mayo de 2010



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

### Hallazgo No.1

#### Deficiencias en registro y control de inventarios

##### Condición

De acuerdo al inventario físico basados en una muestra de los activos adquiridos en el 2009, se determinaron las siguientes deficiencias:

Doce de treinta y siete computadoras se encuentran registradas en tarjetas auxiliares de control, que no están autorizadas por la Contraloría General de Cuentas.

El equipo que es enviado al interior de la república, no está respaldado con los datos de las características de identificación del mismo, como modelo, números de serie, ya que se comprobó que solamente se toma en cuenta la numeración de los inventarios.

Cinco impresoras fueron enviadas al interior de la República, sin el respectivo documento de soporte.

Las licencias de software adquiridas durante el año 2009, fueron incorporadas a cada equipo, pero no se pudo constatar la recepción por parte de cada usuario.

Según factura 1431 del 11 de diciembre de 2009, se registraron como activos 250 antivirus para 245 estaciones de trabajo y cinco servidores, las cuales tienen una cobertura de un año por Q. 33,250.00.

Las tarjetas de responsabilidad no contienen los números de serie del CPU, además no se registran las características de los monitores y accesorios.

El sistema de control de inventarios de Contabilidad, no permite localizar con facilidad las tarjetas de responsabilidad.

Existen algunas facturas de compras que no especifican las características del activo adquirido.

##### Criterio

Acuerdo No. 09-03 emitido por la contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas Generales de Control Interno, en el numeral 1.6 TIPOS DE CONTROLES: “Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, establecer e implementar con claridad los diferentes tipos de control que se relacionan con los sistemas administrativos y financieros” y numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO: “Toda operación que realicen las entidades públicas, cualesquiera sea su naturaleza, debe contar con la documentación necesaria y suficiente que la respalde.



## Causa

Incumplimiento a medidas de control interno en cuanto a la debida salvaguarda de activos fijos. Adicionalmente no se pueden realizar pruebas sobre el control de los inventarios de los activos fijos, debido a que no se tiene un orden adecuado de las tarjetas de responsabilidad.

## Efecto

El descontrol de la existencia, localización e identificación de cada uno de los activos fijos, puede ocasionar riesgo de pérdida o cambio del equipo asignado.

## Recomendación

La Directora Administrativa Financiera, debe gestionar la autorización de las tarjetas de responsabilidad, con el propósito de que cada empleado del Fondo de Tierras le sea asignado el equipo que tiene a su cargo. Estas tarjetas deben incluir todas las características del equipo.

Todo equipo que sea enviado a cualquier dependencia o sección (dentro de las oficinas del Fondo de Tierras o en el interior del País), debe respaldarse con oficios formales debidamente numerados de acuerdo a los correlativos que les corresponde.

El valor de los antivirus adquiridos por Q. 33,250.00 debe ser registrado como gasto, debido a que su cobertura es únicamente por un año.

## Comentario de los Responsables

### Comentarios del Fiduciario

“Esta corresponde al Fondo de Tierras”

### Comentarios de la Administración del Fondo de Tierras

1. “Debido a que en la Unidad de Activos Fijos se está actualizando el Inventario General del Fondo de Tierras y activos de Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se procedió a trasladar las tarjetas originales a cada una de las Sedes Regionales, Delegaciones Departamentales y Dirección de Petén, con el objeto de verificar los bienes cargados en cada una de ellas y, si fuera el caso, devolverlas a Oficinas Centrales para realizar los cambios respectivos, por lo que al presentarse el señor Contralor de Cuentas, las mismas se encontraban fuera de esta sede, ya que las mismas no han sido devueltas a esta Unidad.
2. La codificación de inventario es la base, para identificar el activo de Fideicomiso Fondo de Tierras, Acuerdo de Paz, debido que es la codificación



que aparece en el Libro de Inventario, donde describe las características del Activo.

3. En lo que corresponde a las impresoras el día que se realizó el Inventario Físico, por parte de los Auditores Gubernamentales de la Contraloría General de Cuentas, se identificaron todas las impresoras, por lo que todas las impresoras tendrían el respectivo respaldo de envío.
4. Al Lic. Ángel, Auditor Gubernamental, se le firmó un Borrador de listado de activos para discusión, el cual contenía toda la información recabada. En conversación efectuada con la Licda. Lai Leung, Coordinadora de Informática, el Lic. Ángel, Auditor Gubernamental y su servidor, ella informa que las licencias fueron instaladas en cada equipo de Computo, por otra parte ella le entrega un oficio y distribución de las mismas al Auditor Gubernamental.
5. La Información Registrada en el Libro de Inventario y Tarjetas de Responsabilidad es en base a la información descrita en la factura.
6. Esto es debido a las repetidas Auditorías realizadas a esta Unidad, tanto por la Contraloría General de Cuentas como de auditorías externas de Banco de Desarrollo Rural (BANRURAL) y internas.
7. Esta Unidad, registra la información, tal y como se describe en la factura de compra de igual manera que la registra el Banco de Desarrollo Rural (BANRURAL)".

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el hallazgo, debido a:

1. Aunque la Administración del Fondo de Tierras esté realizando una actualización de los activos fijos, se encontraron deficiencias en su control y registro.
2. Para un control interno eficiente debe tomarse como registro los números de serie del equipo, complementado con el número de registro de inventarios.
3. La información contenida en las cédulas de trabajo de la auditoría firmadas por el encargado de inventarios, muestran que la identificación del equipo no se tiene en su totalidad; además el oficio fue para autorizar la instalación de las licencias y no una constancia de ubicación de las mismas.
4. Existe deficiencia en la descripción de las facturas de los activos adquiridos, ya que no indican claramente las especificaciones del mismo.



5. Independientemente de las auditorías que se practiquen a la entidad, el control y registro de los activos fijos es un proceso que debe estar actualizado.

**Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Artículo 39, numeral 18, para la Directora Administrativa Financiera, Coordinador Administrativo Financiero, Auditor Interno, Contador General y Encargado de Activos Fijos por Q5,000.00 para cada uno.

**7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR**

Se verificó el cumplimiento e implementación de las recomendaciones de la auditoría correspondiente al ejercicio fiscal 2008, estableciendo que las mismas, fueron debidamente implementadas.

**8. RESPONSABLES DURANTE EL PERÍODO AUDITADO**

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	OTTO ARTURO KUHSIEK MENDOZA	REPRESENTANTE TITULAR Y PRESIDENTE	01/01/2009	19/01/2009
2	ELENA COCON BAC DE PATAL	REPRESENTANTE TITULAR Y PRESIDENTE	20/01/2009	31/12/2009
3	LUIS JOEL FERNANDEZ ROJAS	REPRESENTANTE DEL FIDUCIARIO	01/01/2009	31/12/2009
4	LUIS FERNANDO PEÑA DE LEON	GERENTE GENERAL	01/01/2009	31/12/2009
5	HARVEY ARNOLDO TAYLOR CORLETO	SUBGERENTE GENERAL	12/03/2009	31/12/2009
6	EDWIN HAROLDO ALVARADO LOPEZ	AUDITOR INTERNO	01/01/2009	31/12/2009
7	MELVYN PATRICIA CHUR SANDOVAL	DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	01/01/2009	31/12/2009
8	AURA MARINA CHACON UMAÑA PERNILLO	COORDINADORA FINANCIERA	01/01/2009	31/12/2009
9	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	COORDINADOR ADMINISTRATIVO	01/01/2009	31/12/2009
10	ROBERTO LEONEL RECINOS HERRERA	ENCARGADO DE PRESUPUESTO	01/01/2009	31/12/2009
11	BALBINO ERNESTO PEREZ RODRIGUEZ	TESORERO	01/01/2009	31/12/2009
12	ELDER ISAAC RODRIGUEZ GALINDO	CONTADOR GENERAL	08/01/2009	31/12/2009





13	JULIO CESAR RECINOS SALAS	DIRECTOR TITULAR ANTE EL CONSEJO DIRECTIVO	01/01/2009	15/03/2009
14	MARIO ROBERTO ALDANA PEREZ	DIRECTOR TITULAR ANTE EL CONSEJO DIRECTIVO	16/03/2009	31/12/2009
15	CARLOS ALBERTO BARREDA TARACENA	DIRECTOR TITULAR ANTE EL CONSEJO DIRECTIVO	01/01/2009	23/06/2009
16	BONIFACIO MARTIN CHÁVEZ	DIRECTOR TITULAR ANTE EL CONSEJO DIRECTIVO	01/01/2009	31/12/2009
17	GILBERTO ATZ SUNUC	DIRECTOR TITULAR ANTE EL CONSEJO DIRECTIVO	01/01/2009	31/12/2009
18	OSCAR LEONEL CORDON ORELLANA	DIRECTOR TITULAR ANTE EL CONSEJO DIRECTIVO	01/01/2009	31/12/2009



## 9. COMISIÓN DE AUDITORÍA

### AREA FINANCIERA

\_\_\_\_\_  
MIRIAM ELIZABETH OROZCO OROZCO DE NAVARRO  
Auditor Gubernamental

\_\_\_\_\_  
MIGUEL ANGEL TORRES ESTRADA  
Auditor Gubernamental

\_\_\_\_\_  
ILIANA DEL ROSARIO PEREZ ESCOBAR  
Coordinador de Comisión

\_\_\_\_\_  
LUIS NOE CARCAMO PORTILLO  
Supervisor Gubernamental

### AREA TÉCNICA

\_\_\_\_\_  
RODRIGO EDUARDO SANCHEZ VIESCA  
Auditor Gubernamental

\_\_\_\_\_  
WALDEMAR MONTERROSO FLORES  
Supervisor Gubernamental



## 10. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

### Visión

#### Unidad Ejecutora

Familias campesinas con la certeza jurídica de sus propiedades, utilizando la tierra como el fundamento de su mejoramiento socioeconómico y desarrollo humano, completada con los procesos productivos, ejecutándose en armonía y paz, en el marco de identidad social y cultural.

Se trata de familias campesinas con una creciente productividad y competitividad, que usan la tierra, el bosque, el agua y demás recursos naturales, respetando las características del medio ambiente. Cuentan con acceso al crédito formal para financiar proyectos productivos y de desarrollo comunitario.

### Misión

#### Unidad Ejecutora

Proporcionar a campesinos y campesinas sin tierra o con tierra insuficiente, en forma organizada o individual, financiamiento para la compra o arrendamiento de tierras, en condiciones acordes con sus características socioeconómicas. Así también, proporcionar certeza jurídica de los poseedores de tierras del Estado, y readjudicar las tierras que fueron entregadas anteriormente sin el respaldo legal correspondiente.

### Estructura Orgánica

#### Comité Técnico:

Con el propósito de dirigir y coordinar las actividades del fideicomiso, se establece un Comité Técnico, quien es el órgano de dirección y coordinación del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Se integra con representantes del Fondo de Tierras (FONTIERRAS), en calidad de Fideicomitente y del Banco de Desarrollo Rural Sociedad Anónima, en calidad de Fiduciario, de la siguiente forma:

a) 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, en su ausencia actuará el suplente.

b) El Gerente General de FONTIERRAS, quién además actuará como Secretario y



tendrá como suplente al Subgerente General.

c) Un representante titular y un suplente por el Banco de Desarrollo Rural Sociedad Anónima, nombrados por el Banco Fiduciario.

**Organos Superiores del Fondo de Tierras:**

a) Consejo Directivo integrado por los siguientes sectores: Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación –MAGA-, Ministerio de Finanzas Públicas, Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario –CONADEA-, Cámara del Agro de Guatemala, Organizaciones Indígenas de Guatemala, Organizaciones Campesinas de Guatemala y Movimiento Cooperativo Federado y no Federado.

b) Gerencia General; y,

c) Subgerencias.

FONTIERRAS contará 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 de Fondo de Tierras.

