

**INSTITUTO DE FOMENTO
DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA
INFORME SOBRE LA VERIFICACIÓN DE
LA VALUACIÓN DE LAS RESERVAS
TÉCNICAS Y DE LAS RESERVAS DE
CAPITAL DEL SEGURO DE HIPOTECA Y
DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

18 Avenida 4-84, Zona 16
Colonia La Montaña
Guatemala, C.A.

T: (502) 2293-3951
E: garciasc@russellbedford.com.gt
W: www.russellbedford.com.gt

INFORME SOBRE LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA PARA LA VALUACIÓN DE LAS RESERVAS TÉCNICAS Y LAS RESERVAS DE CAPITAL DEL SEGURO DE HIPOTECA Y DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

A la Junta Directiva del
INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA

Informe de cumplimiento

Hemos auditado los estados financieros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA (en adelante FHA) al 31 de diciembre de 2022, que comprenden el balance general, el estado de resultados, el estado de movimientos del capital contable y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 8 de febrero de 2023, en el cual expresamos una opinión sin salvedad.

Como parte de nuestra auditoría verificamos el cumplimiento de la normativa para la valuación de las reservas técnicas y las reservas de capital del Seguro de Hipoteca y del Seguro de Desgravamen y examinamos:

1. El estudio actuarial de tarifa para del seguro de desgravamen, elaborado por ACT Actuarios denominado “Estudio Actuarial de Tarifa para el Seguro de Hipoteca” al 31 de agosto de 2022, así como el seguimiento por parte del FHA a las recomendaciones del referido estudio actuarial.
2. La Resolución de Junta Directiva No. 340-2022, Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos, del 18 de agosto de 2022. Dicha resolución estipula, entre otros asuntos, la valuación de la reserva técnica del seguro de desgravamen y su registro contable. Verificamos su ejecución, así como la inversión de las reservas constituidas.
3. En los estados financieros del FHA al 31 de diciembre de 2022, se verificó que la reserva técnica del seguro de desgravamen y los inmuebles pendientes de adjudicar cuentan con la cobertura suficiente mediante las inversiones que el FHA posee en certificados de depósitos a plazo.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad

La Administración del FHA, es responsable de la valuación y suficiencia de las reservas técnicas y de las reservas de capital del seguro de hipoteca y del seguro de desgravamen, según su normativa interna vigente, así como de su respectiva contabilización, de acuerdo con las disposiciones legales indicadas en el párrafo anterior.

Responsabilidad del auditor

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), emitidas por la Federación Internacional de Contadores - IFAC, en lo aplicable en el Artículo 61 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros y lo establecido en el Acuerdo 31-2015 del Superintendente de Bancos, Capítulo 3, Artículo 7, inciso e), numeral 3; observando además, las disposiciones indicadas en el segundo párrafo de este informe.

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

Opinión

En nuestra opinión, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA, ha cumplido durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, con la valuación y la suficiencia de las reservas técnicas y de las reservas de capital para el seguro de hipoteca y del seguro de desgravamen.

Restricción del uso de nuestro informe

Nuestro informe se dirige únicamente a la Junta Directiva del FHA, en relación a lo indicado en el primer párrafo y para su envío a la Superintendencia de Bancos, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a dicho informe o ser distribuido con ningún otro propósito sin la previa autorización de la Junta Directiva del FHA.

GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.
Miembro de
RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL

Lic. Oscar Ernesto García Sierra
Colegiado No. 103

Guatemala, 8 de febrero de 2023

ANEXO I

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA

PROCEDIMIENTOS APLICADOS PARA LA VERIFICACIÓN DE LA VALUACIÓN Y SUFICIENCIA DE LAS RESERVAS TÉCNICAS Y DE LAS RESERVAS DE CAPITAL DEL SEGURO DE HIPOTECA Y DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

1. Hemos revisado el Decreto No. 1448 Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y su Reglamento Acuerdo Gubernativo 232-2008.
2. Hemos dado lectura de actas de Junta Directiva del período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, con el objetivo de verificar aquellas resoluciones o situaciones que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros del FHA y con lo relacionado al registro de las reservas.
3. Hemos efectuado reuniones para conocer y entender los procedimientos con la dependencias siguientes:
 - a. Subgerencia de Operaciones
 - b. División de Análisis de Seguros
 - c. División de Emisión de Seguros
 - d. Departamento de Reclamos y Liquidaciones
4. Hemos revisado las reservas para reclamos de seguro de hipotecas aprobados, realizando lo siguiente:
 - a. **Solicitamos:** El auxiliar de los reclamos por pagar de seguros de hipotecas aprobados y la integración de la estimación por pérdida en reclamos aprobados al 31 de diciembre de 2022, con el objetivo de verificar que tanto el auxiliar y la integración coincidan con los registros contables.
 - b. **Seleccionamos:** Una muestra de expedientes de la cuenta reclamos de seguro de hipotecas aprobados, con el objetivo de realizar pruebas de control según atributos o controles determinados por la administración del FHA en el proceso de autorización y registro de los mismos.
5. Hemos revisado las reservas técnicas de seguro de desgravamen, realizando en lo siguiente:
 - a. **Solicitamos:** La integración contable de la cuenta "Aumento en las reservas técnicas de seguro de desgravamen" al 31 de diciembre de 2022 y verificamos que coincidiera con los registros contables.
 - b. **Seleccionamos:** Una muestra de expedientes de la cuenta contable Reclamos de seguro de desgravamen aprobados, con el objetivo de realizar pruebas de control según atributos o controles establecidos en el Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos según Resolución Número 340-2022 en el proceso de autorización y registro de los mismos.

6. Hemos revisado el estudio actuarial de tarifa para el seguro de hipoteca:

- Solicitamos el último estudio actuarial realizado por la empresa ACTactuarios quant del experto Juan Felipe Restrepo Ochoa denominado "Estudio Actuarial de Tarifa para el Seguro de Hipoteca" al 31 de agosto de 2022, el que indica los resultados siguientes:

1. Determinar la prima de riesgo esperada y la suficiencia de esta.

Respuesta ACTactuarios: La prima óptima calculada es 0,975 y es suficiente.

2. Importancia y validez de contar con la provisión de fondos correcta de reservas en el tiempo.

Respuesta ACTactuarios: La Entidad debe revisar periódicamente que sus reservas sean superiores a las estimadas por el Estudio Actuarial. Lo anterior garantiza que el FHA esté en capacidad de liquidar todos los siniestros que se presenten en el futuro, luego de una hipotética finalización de operaciones.

3. Efectos de estas tendencias en tarificación y provisiones (reservas futuras)

Respuesta ACTactuarios: Usando la herramienta Predictor9 se realizó una proyección de valores de montos reclamados futuros usando la metodología de Series de Tiempo que corresponde a un proceso de generación de datos a partir de observaciones en el tiempo equiespaciadas.

4. Análisis de cúmulos catastróficos.

Respuesta ACTactuarios: Los cúmulos de tipo catastróficos están relacionados con eventos por fuera de la línea siniestral histórica de la Entidad.

5. Si la prima no es suficiente, indicar el tiempo probable de vida financiera del seguro y establecer la prima adecuada de conformidad con lo experimentado y las estimaciones respectivas.

Respuesta ACTactuarios: La prima sí es suficiente.

6. Determinar la validez e importancia de separación de prima de Seguro de Hipoteca y de la prima de Seguro de Desgravamen.

Respuesta ACTactuarios: El Seguro de Hipoteca protege el crédito mientras que el Seguro de Desgravamen protege al deudor, además de permitir análisis actuariales independientes para cada uno, la separación de los dos seguros asegura que cada uno cumpla su función según el reglamento.

7. Determinación del porcentaje a cobrarse, adicional a la prima de riesgo, que cubra gastos de administración.

Respuesta ACTactuarios: Los gastos de administración ya están contemplados en la tasa óptima a la que se llegó, el detalle se describe en la sección 3.3.5.

Y las conclusiones siguientes:

1. La tasa óptima a cobrar, según el presente estudio, es de 0,975%. Se recomienda continuar con la tasa vigente del 1 %, y mantener la diferencia como un margen de seguridad de la operación del FHA.

2. La información usada cumple con los principios de suficiencia, validez y coherencia, una prueba de ello es que se logró hacer reproducir el desarrollo de cada uno de los seguros emitidos por el FHA, y llegar a resultados muy cercanos a los valores reales.
3. El ejercicio de suficiencia respalda la tasa que actualmente se cobra por concepto del Seguro De Hipotecas y las reservas que tiene el FHA para cubrir las obligaciones que tiene con sus asegurados.