

INSTITUTO DE FOMENTO
DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(CON INFORME DE AUDITORÍA
EMITIDO POR UN AUDITOR
INDEPENDIENTE)



INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA

CONTENIDO

	Página
Informe de Auditoría Emitido por un Auditor Independiente	1
Estados Financieros Auditados:	
- Balances Generales	4
- Estados de Resultados	6
- Estados de Movimiento del Capital Contable	7
- Estados de Flujos de Efectivo	8
- Resumen de las Políticas Contables Significativas y Notas Explicativas a los Estados Financieros	9

Diagonal 6, 11-10 Zona 10
Edificio Diagoiseis, Nivel 8, Oficina 807
Guatemala, C.A.

T: (502) 2372-3378 / 2372-3379
E: garciasc@russellbedford.com.gt
W: www.russellbedford.com.gt

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA (en adelante FHA), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, estado de movimiento del capital contable y estado de flujos de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Estos estados financieros han sido preparados por la administración del FHA de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos, aprobado por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA al 31 de diciembre de 2023, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, los cuales han sido preparados de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado, por la Junta Monetaria.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del FHA de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en un asunto

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 3 a los estados financieros en la que se describe la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos, aprobado por la Junta Monetaria, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros y las notas explicativas a los mismos adjuntos de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos, aprobado por la Junta Monetaria y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrecciones materiales, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del FHA para continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del FHA, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Instituto.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado detecten siempre, una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que

el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la anulación del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento de control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del FHA.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos de la utilización por parte de administración del principio contable de la entidad en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del FHA para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa que el FHA deje de continuar como una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos relevantes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración y los responsables del gobierno del FHA en relación con: El alcance planificado, la realización de nuestro trabajo y los resultados significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. A

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

Lic. Oscar Ernesto García Sierra
Colegiado No. 103

Guatemala, 9 de febrero de 2024

Lic. Oscar Ernesto García Sierra
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
COLEGIADO No. 103

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA**Balances Generales****Al 31 de diciembre de 2023 y 2022****(Expresados en Quetzales)**

	Notas	2023	2022
Activo			
Activo corriente			
Disponibilidades	5	2,242,404,191	1,948,073,500
Cuentas por cobrar	6	13,520,342	8,206,317
		-----	-----
Total activo corriente		2,255,924,533	1,956,279,817
		-----	-----
Activo no corriente			
Inversiones	7	55,000,000	55,000,000
Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados e inmuebles adjudicados	8	323,027,804	338,202,397
Inmuebles y muebles	9	15,204,342	15,248,037
Cargos diferidos		1,474,404	1,003,125
Otros activos		85,578	79,947
		-----	-----
Total activo no corriente		394,792,128	409,533,506
		-----	-----
Total activo		2,650,716,661	2,365,813,323
		=====	=====

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA

Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Quetzales)

	Notas	2023	2022
Pasivo y capital contable			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	10	16,035,519	15,596,705
		-----	-----
Total pasivo corriente		16,035,519	15,596,705
		-----	-----
Pasivo no corriente			
Obligaciones por inmuebles pendientes de adjudicar	11	301,383,466	326,299,663
Obligaciones por seguro de desgravamen	12	18,819,953	17,336,132
Provisiones	13	16,994,892	14,980,677
Créditos diferidos	14	106,855,143	101,205,188
Otras cuentas acreedoras	15	9,932,090	6,643,348
		-----	-----
Total pasivo no corriente		453,985,544	466,465,008
		-----	-----
Total pasivo		470,021,063	482,061,713
		-----	-----
Capital contable			
Capital aportado	16	900,000	900,000
Reservas de capital		1,871,726,995	1,622,055,277
Revaluación de inmuebles		10,707,278	11,124,616
Ganancia neta del ejercicio		297,361,325	249,671,717
		-----	-----
Total capital contable		2,180,695,598	1,883,751,610
		-----	-----
Total pasivo y capital contable		2,650,716,661	2,365,813,323
		=====	=====
Cuentas de orden y registro	23	39,599,136,608	35,281,408,004
		=====	=====

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA**Estados de Resultados****Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022****(Expresados en Quetzales)**

	Notas	2023	2022
Productos de operación	17	434,488,963	417,421,861
Gastos de operación	18	(205,725,476)	(211,819,660)
		-----	-----
Margen operacional bruto del seguro		228,763,487	205,602,201
Gastos de administración	19	(55,303,380)	(48,889,579)
		-----	-----
Margen operacional neto del seguro		173,460,107	156,712,622
Productos financieros	20	123,361,159	93,459,506
		-----	-----
Margen operacional y financiero neto del seguro		296,821,266	250,172,128
		-----	-----
Productos y gastos extraordinarios, neto		97,872	5,006
Productos y gastos de ejercicios anteriores, neto	21	442,187	(505,417)
		-----	-----
Resultado antes del impuesto sobre la renta		297,361,325	249,671,717
Impuesto sobre la renta	22	-	-
		-----	-----
Ganancia neta del ejercicio		297,361,325	249,671,717
		=====	=====

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA
Estados de Movimiento del Capital Contable
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Quetzales)

	2023	2022
Capital aportado		
Saldo inicial y a final del año	900,000	900,000
	-----	-----
Reservas de capital		
Saldo al inicio del año	1,622,055,277	1,428,197,575
Traslado de la ganancia neta del período anterior	249,671,718	193,857,702
	-----	-----
Saldo al final del año	1,871,726,995	1,622,055,277
	-----	-----
Revaluación de Inmuebles		
Saldo al inicio del año	11,124,616	11,541,952
(Menos): Depreciación de inmuebles	(417,337)	(417,336)
	-----	-----
Saldo al final del año	10,707,279	11,124,616
	-----	-----
Ganancia neta del período		
Saldo al inicio del año	249,671,717	193,857,702
Traslado a reservas de capital	(249,671,717)	(193,857,702)
Ganancia neta del ejercicio	297,361,325	249,671,717
	-----	-----
Saldo al final del año	297,361,325	249,671,717
	-----	-----
Total de capital contable	2,180,695,598	1,883,751,610
	=====	=====

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA**Estados de Flujos de Efectivo****Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022****(Expresados en Quetzales)**

	2023	2022
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Ingresos		
Cobro de primas	235,497,601	214,223,126
Derechos e inspecciones	20,861,367	22,581,075
Venta de inmuebles adjudicados	128,431,859	167,081,039
Otros productos por emisión y administración de seguros	552,229	663,839
Egresos		
Pagos de seguros de hipoteca	(114,891,675)	(125,184,063)
Gastos de administración	(54,730,436)	(48,207,087)
Pérdida en venta y administración de inmuebles adjudicados	(10,551,710)	(13,532,381)
Pagos de seguro de desgravamen	(25,901,688)	(21,045,857)
Devolución de primas	(1,595,352)	(1,415,739)
Otras actividades de operación		
Otros ingresos y egresos de operación - neto	(5,364,542)	(6,485,470)
Pérdida o ganancia por variación en tipo de cambio - neto	(5,944)	3,750
	-----	-----
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación	172,301,709	188,682,231
	-----	-----
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Ingresos		
Cobro de intereses	123,352,849	93,447,515
Otros ingresos y egresos de inversión - neto	184,231	-
Egresos		
Egreso por compra	(1,508,098)	(324,186)
	-----	-----
Efectivo neto obtenido de las actividades de inversión	122,028,982	93,123,329
	-----	-----
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	294,330,691	281,805,561
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes de efectivo, al principio del año	1,948,073,500	1,666,267,939
	-----	-----
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes de efectivo, al final del año	2,242,404,191	1,948,073,500
	=====	=====

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA

Resumen de las Políticas Contables Significativas y Notas Explicativas a los Estados Financieros Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Expresadas en Quetzales)

Nota 1 – Entidad que reporta

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA, fue constituido el 22 de junio de 1961 mediante el Decreto No. 1448 del Congreso de la República de Guatemala, por un plazo indefinido. El objetivo principal del FHA, es facilitar a las familias guatemaltecas la oportunidad de adquirir y conservar la propiedad de su vivienda, utilizando el Sistema de Hipotecas Aseguradas. Lo que efectúa a través de la emisión de seguros de hipoteca en relación con hipotecas constituidas en garantía de préstamos bancarios.

Nota 2 – Unidad monetaria

Los estados financieros de Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA, están expresados en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala.

Según Resolución No. JM-55-2010 emitida por la Junta Monetaria de fecha 4 de junio de 2010, se modifica el numeral 1 de la Resolución No. JM-126-2006, en la cual se aprueba la metodología de cálculo del Tipo de Cambio de Referencia del Quetzal respecto al Dólar de los Estados Unidos de América de la siguiente manera: El tipo de cambio de referencia del Quetzal respecto al Dólar de los Estados Unidos de América será igual al promedio ponderado de los tipos de cambio correspondientes a las operaciones de compra y venta de divisas iguales o mayores a US\$20.0 miles, realizadas por las instituciones que constituyen el Mercado Institucional de Divisas en el mercado spot o de contado, establecido a las 18:00 horas del mismo día hábil bancario al que corresponde. El Banco Central (Banco de Guatemala), calculará el tipo de cambio de referencia que será igual al promedio ponderado de ambos componentes. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el tipo de cambio autorizado por el Banco de Guatemala era de Q7.82702 y Q7.85222 por un US\$.1.00, respectivamente.

Nota 3 – Base de preparación

Los estados financieros del FHA, han sido elaborados y presentados de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos, aprobado por la Junta Monetaria y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria a propuesta de la Superintendencia de Bancos de Guatemala –SIB, entidad que tiene a su cargo la inspección y vigilancia del sistema financiero de Guatemala. Dichas instrucciones y disposiciones son de observancia obligatoria para el Instituto. Sin embargo, éstas contienen ciertas diferencias respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, las cuales se describen a continuación.

a) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos devengados en concepto de intereses sobre inversiones en títulos valores se reconocen como producto cuando son efectivamente percibidos, registrándose provisionalmente en una cuenta de utilidades diferidas, excepto por los intereses sobre bonos emitidos o documentos expedidos por el Banco de Guatemala y valores de otros emisores que determine la Junta Monetaria cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala, los cuales se registran como producto cuando son devengados. Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, requieren

que los productos financieros se reconozcan por el método de acumulación o del devengo.

b) Inversiones en valores

Las inversiones en valores emitidas por el Estado de Guatemala, el Banco de Guatemala (Banco Central de la República de Guatemala) y entidades financieras del país se registran a su costo de adquisición. Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, requieren valorar tales inversiones a su valor de costo o mercado, el que sea menor, según la intención de negociación.

c) Depreciación de activos revaluados

El FHA registra la depreciación de los activos revaluados en cuentas de patrimonio. Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF indican que la depreciación de los activos se reconocerá en el resultado del período y posteriormente se haga el ajuste correspondiente entre las cuentas de patrimonio afectadas.

d) Beneficios a empleados

El Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta Monetaria contempla la creación de una reserva para indemnizaciones laborales. Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF establecen que los beneficios por terminación deben registrarse como pasivo en el momento en que se termina el vínculo laboral.

e) Productos y gastos extraordinarios

Los productos y gastos extraordinarios son reconocidos por el FHA directamente a resultados del período. Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF indican que una entidad no presentará ninguna partida de ingreso o gasto como partidas extraordinarias en el estado de resultados o en las notas.

f) Rectificación de resultados de ejercicios anteriores

Las rectificaciones a los ingresos y gastos de ejercicios anteriores resultantes de una corrección de errores contables, se registran como parte de los gastos extraordinarios del año en que se efectúa la rectificación. Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF requieren de ser importantes dichas rectificaciones, se carguen o acrediten a las utilidades acumuladas al inicio de ese año corrigiendo el error y no debe incluirse la corrección en el resultado del período en el que se descubre el error.

g) Equivalentes de efectivo

El FHA considera como equivalentes de efectivo las inversiones en depósitos de ahorro y certificados a plazo fijo; sin embargo, las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, consideran como equivalentes de efectivo toda inversión financiera que pueda ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Por tanto, una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento a corto plazo, por ejemplo, tres meses o menos desde la fecha de elaboración del estado de flujos de efectivo.

h) Notas a los estados financieros

Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta

Monetaria no requiere divulgaciones obligatorias mínimas a los estados financieros. Las NIIF establecen que un conjunto completo de estados financieros incluye, además de los estados financieros básicos, la divulgación de las políticas contables y notas explicativas. Así mismo algunas divulgaciones requeridas por las NIIF 7, 12 y 13, y la NIIF 9 (Instrumentos Financieros) principalmente en referencia a:

Clasificación de activos y pasivos en función de su vencimiento y divulgaciones referentes a instrumentos financieros (por ejemplo: Relevancia de los instrumentos financieros y naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de los mismos).

- Registro referente a contratos de instrumentos derivados.
- Participaciones en otras entidades.
- Medición del valor razonable.

i) Uso de cuentas contables

En la creación de cuentas contables que se necesiten para registrar operaciones no contempladas en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta Monetaria, las entidades deben solicitar previamente, la autorización a la Superintendencia de Bancos. Las NIIF no incluyen una nomenclatura de cuentas contables y establecen que las operaciones deben registrarse de acuerdo con su sustancia.

j) Deterioro del valor de los activos no financieros

Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta Monetaria no requiere el llevar a cabo una evaluación del deterioro del valor de los activos no financieros. Las NIIF establecen que el FHA debe evaluar al final de cada año si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio el Instituto estimará su importe recuperable. El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su valor recuperable si, y solo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros, esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

Nota 4 - Resumen de las políticas contables significativas

Las políticas contables más importantes adoptadas por el FHA en el registro de sus operaciones y en la elaboración de sus estados financieros se describen a continuación:

a) Disponibilidades

Las disponibilidades, se encuentran conformadas por el dinero en efectivo, depósitos monetarios y depósitos a plazo fijo emitidos por bancos del sistema. Los saldos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

b) Inversiones

Las inversiones, están representadas por títulos valores emitidos por el Estado de Guatemala. El portafolio de inversiones comprende títulos valores para la venta y para su vencimiento. El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición, sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. El valor contable de estas inversiones se determina por el método del costo amortizado. Las compras y los vencimientos se registran contablemente en la fecha de la transacción.

c) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar del FHA, están integradas por las primas de seguro por cobrar, intereses por cobrar y cuentas por liquidar.

En la cuenta de primas de seguro por cobrar se registra la parte proporcional de la prima anual por renovación del seguro de hipoteca y de desgravamen que se encuentran pendientes de pago por parte de las Entidades Aprobadas.

d) Inmuebles adjudicados

Los inmuebles adjudicados corresponden a viviendas que el FHA recibe, en virtud de acción judicial o cesión voluntaria promovida por la entidad aprobada contra sus deudores y por los cuales liquida el seguro de hipoteca. El costo de los mismos corresponde al valor de las liquidaciones canceladas a las entidades aprobadas. La estimación por pérdida en inmuebles adjudicados se registra por la diferencia entre el costo del inmueble (valor pagado por el reclamo del seguro) y el avalúo de la vivienda efectuado por el FHA.

e) Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados

En la cuenta derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados, se registran provisionalmente los saldos de las obligaciones hipotecarias por incumplimiento de los deudores, cuyos reclamos han sido aprobados con crédito a la cuenta de pasivo Reclamos aprobados por pagar.

Con la finalidad de provisionar los gastos de escrituración por traspaso, el valor de los reclamos se determina siguiendo el procedimiento de cálculo de pre-liquidación, el cual consiste en determinar el saldo de capital e intereses adeudados por el deudor hipotecario a la entidad aprobada, más gastos notariales e impuestos que se deriva del traslado de dominio del inmueble a favor del FHA.

En la cuenta estimación por pérdida en derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados, se registra la diferencia desfavorable entre el valor estimado del reclamo de seguro de hipoteca aprobado y el precio de venta determinado por el Instituto en la emisión del seguro de hipoteca o bien con el avalúo practicado por el FHA.

f) Inmuebles vendidos y escriturados pendientes de cobro

Los inmuebles vendidos y escriturados pendientes de cobro, corresponden al valor de los inmuebles adjudicados que se encuentran vendidos y escriturados, pero que están pendientes de que la entidad aprobada efectúe el pago al FHA.

g) Inmuebles y muebles

Los inmuebles y muebles, se registran al costo de adquisición. Las mejoras y reparaciones importantes que prolongan la vida útil de los bienes se capitalizan mientras que las reparaciones menores y mantenimiento se cargan contra los resultados del período. En los años 1995 y 2011 se registraron incrementos por tasación sobre el valor de los bienes inmuebles del FHA. Respecto al incremento más reciente, el mismo se registró con base en la Resolución de Junta Directiva 383A-2011 de fecha 24 de agosto de 2011, mediante la cual se aprueban los avalúos realizados.

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

Activo	Años	Porcentaje
Bienes inmuebles	20	5%
Mobiliario y equipo	5	20%
Vehículos	5	20%
Biblioteca	5	20%
Equipo de cómputo	5	20%
Programas informáticos	5	20%

h) Cargos diferidos

El FHA registra en esta cuenta las erogaciones efectuadas en forma anticipada, las cuales se aplican como gasto cuando se liquidan. Los cargos diferidos incluyen gastos anticipados y gastos por amortizar. Los gastos por amortizar son mejoras a propiedades ajenas referidas al acondicionamiento y remodelación de oficinas. Las erogaciones por mejoras a propiedades ajenas referidas se amortizan mensualmente por el plazo del contrato del arrendamiento.

i) Otros activos

En esta cuenta se registran los activos diversos que adquiere el FHA tales como: erogaciones de carácter definitivo o de depósito temporal, en garantía de la obtención de servicios, entre otros.

j) Obligaciones inmediatas

Las obligaciones inmediatas, son utilizadas para registrar el valor de las obligaciones por gastos de operación que realice el FHA que le son exigibles inmediatamente, tales como: reintegros a entidades aprobadas, depósitos por realización de inmuebles e ingresos por aplicar.

k) Acreedores varios

En la cuenta acreedores varios, se registran las obligaciones patronales del FHA, así como las primas recibidas anticipadamente a la formalización del seguro y obligaciones diversas pendientes de pago.

l) Retenciones por pagar

En la cuenta de retenciones por pagar, se registran los valores pendientes de remesar o de aplicar derivados de retenciones en concepto de Impuesto sobre la Renta -ISR, Instituto Guatemalteco de Seguridad Social -IGSS, préstamos, plan de pensiones y descuentos judiciales efectuadas a empleados, funcionarios y autoridades del FHA o a terceras personas sobre pagos efectuados en el mes de acuerdo con las disposiciones de leyes especiales o de orden judicial.

m) Obligaciones por inmuebles pendientes de adjudicar

Estas cuentas servirán para registrar el valor de los reclamos del seguro de hipoteca aprobados.

n) Obligaciones por seguro de desgravamen

En esta cuenta se registran las reservas técnicas y los siniestros por pagar de seguro de desgravamen.

Con base en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la

Junta Monetaria, en la cuenta Reservas técnicas de seguro de desgravamen, se registra mensualmente el importe de las reservas técnicas que deben constituirse de conformidad con las disposiciones legales aplicables a las compañías de seguros para el ramo de vida, según corresponda.

Los valores pendientes de pago por siniestros ocurridos, derivado de reclamos presentados del seguro de desgravamen son registrados en la cuenta Siniestros por pagar de seguro de desgravamen.

o) Indemnización de empleados

De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, el FHA tiene la obligación de pagar indemnización sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo. La política del Instituto es pagar indemnización universal a sus empleados y cargar a la provisión los pagos efectuados por este concepto a los empleados que se retiran y el treinta por ciento de ventajas económicas establecidas en el Código de trabajo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el pasivo registrado por el FHA por este concepto asciende a Q15,725,370 y Q13,814,508 respectivamente, el cual cubre en su totalidad la contingencia máxima por este concepto a esas fechas (Ver Nota 13, literal a).

El monto registrado al 31 de diciembre de 2023 como provisión para indemnizaciones, es suficiente para cumplir con el pasivo contingente.

p) Provisiones laborales

Estas cuentas servirán para registrar las sumas que el FHA destine para cubrir el pago de prestaciones que, por disposición legal o voluntaria deba reconocer a su personal.

Entre ellas se encuentran las bonificaciones, entre las cuales se mencionan: Bonificación anual (Bono 14), bonificación incentivo, bonificación vacacional y bonificación por productividad y eficiencia.

Bonificación vacacional:

El Pacto colectivo de condiciones de trabajo suscrito el 2 de junio de 1997, Artículo 36 indica que el FHA otorgará a los trabajadores una prestación vacacional, equivalente al 50% del salario real, otorgada al momento de que el trabajador disfrute de su período vacacional sin ningún descuento y se computará para efectos de su indemnización.

Bonificación por productividad y eficiencia:

Con fecha 9 de junio de 2022 en Acta No. 31-2022 mediante Resolución No. 239-2022 de la Junta Directiva, aprueba el pago de la bonificación incentivo por productividad y eficiencia, única y extraordinaria para el personal contratado bajo el renglón 011, equivalente a 2 salarios reales, calculados de conformidad con las normas contenidas en la referida Resolución y proporcional a tiempo laborado.

q) Créditos diferidos

En la cuenta créditos diferidos, se registran de forma transitoria, los productos que el FHA haya percibido por adelantado en concepto de primas de seguro de hipoteca, primas de seguro de desgravamen y otros productos percibidos no devengados.

r) **Utilidades diferidas**

Con base en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta Monetaria se registra en utilidades diferidas el valor de las primas anuales de seguro de hipoteca devengadas no percibidas, intereses devengados no percibidos y la ganancia no realizada en venta de inmuebles adjudicados.

s) **Capital contable**

De acuerdo al Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta Monetaria se utiliza el nombre Capital Contable, para identificar su Patrimonio, el cual se conforma con el Capital Inicial Aportado por el Estado y las Ganancias Acumuladas (Reservas de Capital) que durante la vida de la Institución ha venido acumulando.

Siendo el FHA una entidad descentralizada, el saldo acreedor se traslada a las reservas de capital por lo que el Patrimonio acumulado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 representa el principal respaldo de las operaciones financieras que de acuerdo con su Ley Orgánica realiza.

t) **Revaluación de inmuebles**

En esta cuenta se registran los aumentos de valor que, mediante avalúos aprobados por la Junta Directiva del FHA, se hagan sobre sus inmuebles. En mayo de 2021 el FHA creó la política de revaluación de bienes inmuebles según Acuerdo de Gerencia No. 26-2021.

u) **Productos de operación**

Los ingresos por primas se cobran por anticipado registrándose en la cuenta productos percibidos no devengados; los mismos se registran como productos de operación cuando se devengan. La prima del seguro de hipoteca aplicada durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue del 1% anual sobre los saldos del capital de los préstamos hipotecarios, la cual es recaudada a través de las entidades aprobadas.

Los productos de operación también incluyen:

- La prima por seguro de desgravamen la cual fue modificada a partir de noviembre de 2016 del 0.43% al 0.20%, siendo esta última incrementada al 0.26% según Resolución de Junta Directiva No. 530-2019 emitida el 17 de octubre de 2019, la cual se encuentra vigente a partir del 2 de enero de 2020.
- La cuenta de adjudicación de inmuebles en pago de seguro de hipoteca, esta servirá para registrar la recuperación del pago de seguro de hipoteca, con base en la escritura traslativa de dominio a favor del FHA.
- Adicionalmente se incluyen el cobro de derechos de solicitud, inspecciones, valuaciones, formas, revisión de planos, y otros.

v) **Gastos de operación**

En la cuenta de gastos de operación, se registra el monto de la liquidación por pago de seguro de hipoteca y desgravamen aprobada por el FHA. Así también se registra en

esta cuenta la pérdida determinada a partir del avalúo realizado a los inmuebles aprobados e inmuebles adjudicados.

w) Gastos de administración

En los gastos de administración se registran las erogaciones por conceptos de sueldos, prestaciones laborales, dietas y gastos de representación, viáticos, honorarios profesionales, servicios generales, materiales y suministros, cuotas institucionales, atenciones sociales, depreciaciones y amortizaciones, entre otros.

En servicios generales se registran las erogaciones en que incurra el FHA, en compensación por la prestación de servicios de carácter no personal o el uso de bienes muebles e inmuebles.

x) Productos financieros

La cuenta de productos financieros, registra los intereses devengados y percibidos, o devengados, según corresponda.

y) Productos y gastos extraordinarios

La cuenta de productos y gastos extraordinarios, registra la ganancia y/o pérdida por variaciones del tipo de cambio derivada del ajuste neto del saldo de las cuentas monetarias de activo y pasivo en moneda extranjera. Dicho ajuste se efectúa al final de cada mes.

z) Productos y gastos de ejercicios anteriores

En los productos de ejercicios anteriores se registran aquellas sumas que provengan de los siguientes conceptos:

- Rectificaciones a resultados de ejercicios anteriores por gastos que fueron cargados en exceso, o que, aun cuando fueron contabilizados no fueron causados; y
- Utilidades devengadas y percibidas en ejercicios anteriores, que hubieren sido acreditadas a cuentas diferentes de la clase 6 Cuentas de Productos.

En los gastos de ejercicios anteriores se registran los gastos que provengan de rectificaciones a resultados de ejercicios anteriores.

aa) Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte al realizar la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se contabiliza contra los resultados del ejercicio contable.

bb) Transacciones en moneda extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera se ajustarán por lo menos al final de cada mes por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

Por la variación neta determinada en el mes de que se trate, se afectará sólo una cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada, dentro del mismo período contable, con el saldo

acumulado al fin del mes anterior, en caso dicho saldo fuera de naturaleza distinta. Las partidas no monetarias no se ajustarán por variaciones en el tipo de cambio.

cc) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra.

Estos instrumentos financieros incluyen, entre otros, disponibilidades, las primas de seguro de hipoteca por cobrar, las inversiones, cuentas por pagar y las obligaciones por inmuebles pendientes de adjudicar.

Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

dd) Valor razonable de los instrumentos financieros

Debido a la naturaleza de corto plazo y la particularidad de estos instrumentos financieros, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado.

Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un indicativo de las cantidades en que podrían realizarse los mismos en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta revelación.

1. Activos financieros:

Los activos financieros, son aquellos que representan un derecho contractual de recibir efectivo en el futuro. Los activos financieros del FHA incluyen efectivo, primas de seguro de hipoteca por cobrar e inversiones.

• **Activos financieros registrados al costo amortizado:**

Cuando el FHA determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

• **Activos financieros disponibles para la venta:**

Cuando el FHA determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros disponibles para la venta, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo financiero y el valor razonable actual menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocido en los resultados del período, deduce de la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

• **Deterioro de activos financieros:**

Un activo financiero o un grupo de activos financieros estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor sí, y solo sí, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y

ese evento o eventos causantes de la pérdida tengan un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por el FHA cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, el FHA cancela el original y reconoce el nuevo.

Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos son reconocidas en los resultados del año en que ocurra.

ee) Administración de riesgo

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de contraparte, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes al negocio, así como evaluar su exposición total a los riesgos.

Los principales riesgos se describen a continuación:

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del FHA no cumpla completamente y a tiempo, con el pago del adeudo en los términos y condiciones pactados. Al respecto de los Activos Extraordinarios del Instituto (Casos Propios), que se venden al crédito, el deudor se compromete con la entidad Financiera que otorga el crédito, de tal manera en caso de incumplimiento, es proceso que compete al tenedor de la cédula Hipotecaria (El Banco), por lo que no aplicaría derivado del giro de actividades del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo del FHA, establecen límites de concentración por deudor. Adicionalmente se realiza un análisis de la condición financiera de los deudores.

Riesgo de contraparte

Es el riesgo de que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra y venta de títulos valores u otros instrumentos por parte de otros participantes de los mercados de valores.

Las políticas de administración de riesgo señalan límites de contraparte, que determinan en cada momento el monto máximo de exposición neto de transacciones por liquidar que el FHA puede tener con una contraparte.

La Administración es responsable de identificar a aquellas contrapartes aceptables, teniendo en cuenta la trayectoria de cada contraparte respecto del cumplimiento de sus obligaciones, así como de indicadores sobre su capacidad y disposición para cumplir a cabalidad en el futuro.

El principal activo del Instituto son las Inversiones en Certificados de Depósito a Plazo y Bonos del Tesoro de la República de Guatemala, proceso que se establece a través de la Política de Inversiones la cual cuenta con porcentajes y límites de inversiones para las entidades aprobadas participantes que cumplan con las condiciones indicadas, así

mismo establece límite de porcentajes máximos de inversión para evitar concentración y promover la diversificación.

Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del FHA se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios y otras variables financieras; así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

El FHA está expuesto a los riesgos de mercado indicados a continuación:

- **Riesgo de tipo de cambio:**
Es el riesgo de obtener pérdidas importantes por la tendencia desequilibrada de activos y pasivos en moneda extranjera. Al respecto el FHA tiene una exposición mínima o tolerable, el mismo se mitiga realizando la menor cantidad de transacciones en moneda extranjera, las cuales no alcanzan el 1% de las mismas actualmente.
- **Riesgo de variaciones en tasas de interés:**
Es el riesgo de que el valor de las obligaciones financieras pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

La exposición al mismo se mitiga o reduce mediante acuerdos con las Entidades Bancarias, estableciendo tasas fijas anuales y determinado el tiempo, en caso de los Certificados de Depósito a Plazo, el cual no supera los 365 días en los bancos del sistema, garantizando el rendimiento en el período establecido, así mismo se mantiene un constante monitoreo por la administración y Junta Directiva del comportamiento de las tasas de interés.

Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el FHA no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa entre otros de la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de fondos, el descalce entre los activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de los activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Para mitigar el riesgo, la Administración del FHA cuenta con la política de inversiones del FHA, que fue aprobada mediante Resolución de Junta Directiva No.163-2020 de fecha 12 de mayo de 2020, en la cual se establecen los parámetros para realizar las inversiones, que cumplan los requisitos contenidos en la misma, con el objeto de atender los compromisos que se adquieren por la autorización de las liquidaciones aprobadas y otros compromisos.

Riesgo de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo

Consiste en el riesgo de que los servicios y productos del FHA se utilicen para el encubrimiento de actividades ilícitas, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que lo produce. Esto no solo puede tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, sino que también implica riesgo reputacional al FHA.

Este riesgo se mitiga por medio de las funciones que realiza el Oficial de Cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de "Conozca a su Empleado,

Conozca a su Cliente, Conozca a su Proveedor, Conozca sus Riesgos" las cuales comprende el establecimiento de programas, normas y procedimientos desarrollados por el FHA para la detección de actividades inusuales o sospechosas. El Manual de Prevención del Lavado de Dinero u Otros Activos y para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas-FHA, fue modificado y aprobado por la Junta Directiva del Instituto el 23 de marzo de 2023 en Acta No. 14-2023 según Resolución No. 119-2023, así como el Acuerdo de Gerencia 8-2023 el cual contiene el procedimiento para el efecto, cabe hacer referencia que el Oficial de Cumplimiento realiza una revisión trimestral de la normativa vigente, de igual forma la Auditoría Interna y externa realiza una verificación semestral, las cuales incluyen informe a la Junta Directiva del FHA.

Riesgo operacional

Es la contingencia de que el FHA incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras al FHA.

Para mitigar el mismo, el FHA cuenta con un DRP, Plan de Recuperación ante desastres de Tecnología, el cual define los procedimientos, estrategias, roles y responsabilidades establecidos para recuperar y mantener el servicio de tecnología ante un evento de interrupción, respaldado con los servicios de continuidad de un Data Center; adicionalmente se implementó elaboración de la Matriz de Riesgos en la cual se establecen los posibles incidentes y los controles de mitigación para los mismos.

Riesgo país

Es la contingencia que el FHA incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberanos, políticos y de transferencia.

Para mitigar el mismo la Administración del FHA contempla anualmente realizar la evaluación por parte de un ente certificador internacional reconocido y registrado por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, para que realice la calificación de riesgo del Instituto, actualmente la calificación es AA+. Con cifras de Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022.

Nota 5 – Disponibilidades

Las disponibilidades al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Caja		
División de tesorería	10,000	10,000
Caja general rectoría	100	100
	-----	-----
Total caja	10,100	10,100
	-----	-----

Bancos		
Bancos moneda nacional		
Banco Industrial, S. A.	7,084,869	2,882,835
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	5,926,363	5,476,827
Banco G&T Continental, S. A.	1,143,297	536,282
	-----	-----
Total bancos moneda nacional	14,154,529	8,895,944
	-----	-----
Bancos moneda extranjera		
Banco Industrial, S. A.	119,091	51,006
Banco G&T Continental, S. A.	20,471	16,450
	-----	-----
Total bancos moneda extranjera	139,562	67,456
	-----	-----
Depósitos a plazo fijo, moneda local		
Banco Industrial, S. A.	706,100,000	576,300,000
Banco de Desarrollo rural, S. A.	541,400,000	628,200,000
Banco de América Central, S. A.	401,800,000	382,000,000
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	300,200,000	145,500,000
Banco G&T Continental, S. A.	204,200,000	112,200,000
Banco Internacional, S. A.	74,400,000	94,900,000
	-----	-----
Total depósitos a plazo fijo, moneda local	2,228,100,000	1,939,100,000
	-----	-----
Total disponibilidades (a)	2,242,404,191	1,948,073,500
	=====	=====

- (a) El incremento obedece a la inversión de los excedentes en el cobro anticipado de las primas de seguro de hipoteca y seguro de desgravamen, así como a la inversión de los rendimientos obtenidos de las propias inversiones.

Nota 6 – Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2023	2022
	-----	-----
Intereses por cobrar (a)	9,559,735	6,943,272
Cuentas por liquidar	2,989,208	1,262,981
Primas de seguros por cobrar	971,219	-
Deudores varios	180	64
	-----	-----
Total cuentas por cobrar	13,520,342	8,206,317
	=====	=====

- (a) Los intereses por cobrar se integran así:

	2023	2022
	-----	-----
Depósitos a plazo fijo	8,208,787	5,598,954
Inversiones de Gobierno y entidades oficiales	1,350,948	1,344,318
	-----	-----
Total cuentas por cobrar	9,559,735	6,943,272
	=====	=====

Nota 7 – Inversiones

Las inversiones a largo plazo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a CERTIBONOS del Gobierno Central, por un total de Q55,000,000 para ambos años, con vencimiento entre julio de 2026 y marzo de 2030, devengando tasas de interés entre el 7.5% y 10% anual.

Nota 8 – Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados e inmuebles adjudicados

Los derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados e inmuebles adjudicados al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Reclamos de seguro de hipoteca (a)	265,392,945	286,658,285
Inmuebles adjudicados (b)	57,321,459	51,544,102
Inmuebles vendidos y escriturados pendientes de cobro (c)	313,400	10
	-----	-----
Total derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados e inmuebles adjudicados	323,027,804	338,202,397
	=====	=====

(a) Los reclamos de seguro de hipoteca se integran así:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	76,053,256	72,871,442
Banco Industrial, S. A.	72,498,114	104,645,842
Banco G & T Continental, S. A.	50,478,632	53,988,588
Banco de América Central, S. A.	46,833,544	44,856,210
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	30,280,404	24,746,042
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	21,658,203	20,297,773
Multicaja, S. A.	1,229,426	2,030,417
Banco de Los Trabajadores, S. A.	1,173,272	1,173,272
Banco Inmobiliario, S. A.	652,371	652,371
Vivibanco, S. A.	419,975	419,975
Banco Credicorp, S. A.	106,269	106,269
	-----	-----
Total reclamos aprobados (1)	301,383,466	326,299,663
(Menos): Estimación por pérdida en derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados (seguros de hipotecas) (2)	(35,990,521)	(39,641,378)
	-----	-----
Total reclamos de seguro de hipoteca	265,392,945	286,658,285
	=====	=====

(1) Los reclamos aprobados por pagar al 31 de diciembre de 2023, se integran por 754 inmuebles y al 31 diciembre de 2022, se integran por 809 inmuebles.

(2) En la cuenta de la estimación por pérdida en reclamos de seguros de hipoteca, se registra la diferencia desfavorable entre el valor estimado del reclamo de seguro de hipoteca aprobado y el avalúo del inmueble realizado por el Instituto. Al 31 de diciembre de 2023, los 507 inmuebles tienen estimación por Q35.9 millones y 247 inmuebles no tienen estimación y al 31 de diciembre de 2022, los 525

inmuebles tienen estimación por Q39.6 millones y 284 inmuebles no tienen estimación.

(b) Los inmuebles adjudicados se integran así:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inmuebles con precio de venta autorizado por Junta Directiva (1)	44,955,820	39,600,573
(Menos): Estimación por pérdida en inmuebles adjudicados	(216,411)	(302,355)
Total inmuebles con precio de venta autorizado	44,739,409	39,298,218
Inmuebles pendientes de autorización de precio de venta (2)	7,468,672	6,204,937
(Menos): Estimación por pérdida en inmuebles adjudicados	(618,793)	(570,827)
Total inmuebles pendientes de autorización de precio	6,849,879	5,634,110
Inmuebles no autorizados para la venta (3)	16,266,224	15,277,100
(Menos): Estimación por pérdida en inmuebles adjudicados	(16,266,092)	(15,276,976)
Total inmuebles no autorizados para la venta	132	124
Inmuebles vendidos por escriturar (4)	5,732,039	6,611,650
Total inmuebles vendidos por escriturar	5,732,039	6,611,650
Total inmuebles adjudicados	57,321,459	51,544,102

(1) Al 31 de diciembre de 2023 los inmuebles con precio de venta autorizado por Junta Directiva, conformados por 74 inmuebles de los cuales, 4 tienen estimación por pérdida en inmuebles adjudicados de Q216.4 miles y al 31 de diciembre de 2022 los inmuebles con precio de venta autorizado por Junta Directiva, conformados por 73 inmuebles de los cuales, 12 tienen estimación por pérdida en inmuebles adjudicados de Q0.30 millones.

(2) Al 31 de diciembre de 2023, los inmuebles pendientes de autorización de precio de venta conformados por 16 inmuebles de los cuales, 14 tienen una estimación por pérdida en inmuebles adjudicados de Q618.7 miles y al 31 de diciembre de 2022, los inmuebles pendientes de autorización de precio de venta conformados por 14 inmuebles de los cuales, 11 tienen una estimación por pérdida en inmuebles adjudicados de Q570.8 miles

(3) La Junta Directiva mediante el Acta No. 36-2017 de fecha 1 de agosto de 2017 aprobó y autorizó crear una estimación por pérdida de inmuebles adjudicados de los proyectos Jardines del Norte también llamado "La Tierra Prometida" ubicado

en la zona 18 y Residenciales Agua Santa Manzana "A", ubicado en el Km 13.5 Boca del Monte con un valor residual de Q2.00 cada uno, esto derivado que los mismos fueron declarados en riesgo y no habitables por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres –CONRED–. Al 31 de diciembre de 2023 conformados por 66 inmuebles y al 31 de diciembre de 2022 conformados por 62 inmuebles

- (4) Los inmuebles vendidos por escriturar al 31 de diciembre de 2023, se integran por 12 inmuebles y al 31 de diciembre de 2022, se integran por 11 inmuebles.
- (c) Los inmuebles vendidos y escriturados pendientes de cobro se integran así:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	313,400	-
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	-	10
	-----	---
Total inmuebles vendidos y escriturados pendientes de cobro (1)	313,400	10
	=====	==

- (1) Los inmuebles vendidos y escriturados pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2023, se conforman por 1 inmueble (1 de Banco de Desarrollo de Rural, S.A. dicha disminución se debe a que los inmuebles han sido cobrados y al 31 de diciembre de 2022, se conforman por 1 inmueble (1 de Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.) dicha disminución se debe a que los inmuebles han sido cobrados.

Nota 9 – Inmuebles y muebles

Los inmuebles y muebles y su correspondiente depreciación acumulada al 31 de diciembre, de 2023, se integran de la siguiente manera: (ver página 25).

Nota 10 – Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Obligaciones inmediatas (a)	9,592,778	10,178,273
Acreedores varios (b)	6,414,371	5,378,520
Retenciones (c)	28,370	39,912
	-----	-----
Total cuentas por pagar	16,035,519	15,596,705
	=====	=====

(a) Obligaciones inmediatas se integran así:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por aplicar (1)	7,535,558	7,193,580
Depósitos por realización de inmuebles (2)	1,919,350	2,879,700
Reintegro a entidades aprobadas (3)	137,870	104,993
	-----	-----
Total obligaciones inmediatas	9,592,778	10,178,273
	=====	=====

(1) Los ingresos por aplicar, se integran principalmente por los saldos en cuentas de promotores el cual tiene como objetivo el cobro de inspecciones y derechos de solicitud. Los ingresos por aplicar se integran así:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pagos a Cuenta por Inspecciones y Derechos de Solicitud	6,690,580	7,077,874
Primas de Seguro de Hipoteca	844,978	115,706
	-----	-----
Total ingresos por aplicar	7,535,558	7,193,580
	=====	=====

(2) El saldo de los depósitos por realización al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por Q1,919,350 y Q2,879,700, respectivamente, corresponde a los enganches realizados por potenciales compradores de inmuebles propios del Instituto.

(3) Los saldos por reintegros a entidades aprobadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por Q137,870 y Q104,993, respectivamente, corresponden a saldos a favor de dichas entidades producto principalmente de aplicación de abonos a capital en los cuales se ajustaron las primas pagadas.

(b) Los acreedores varios se integran así:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Banco Industrial, S. A.	2,394,504	2,067,323
Otros (1)	2,532,238	1,740,763
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	604,536	651,854
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	460,065	647,173
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	328,525	100,795
Banco G&T Continental, S. A.	48,605	53,389
Banco de América Central, S. A.	36,949	71,207
Banco Internacional, S.A.	8,949	18,476

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Banco de los Trabajadores	-	27,540
Total acreedores varios	6,414,371	5,378,520
	=====	=====

(1) Este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por Q2,532,238 y Q1,740,763, respectivamente, incluye las comisiones por venta de inmuebles de casos propios, mantenimiento de inmuebles de casos propios, honorarios por escrituración y servicios públicos, entre otros, los cuales se encuentran pendientes de pago.

(c) Las retenciones se integran así:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto sobre la Renta	28,370	39,912
Total retenciones	28,370	39,912
	=====	=====

Nota 11 – Obligaciones por inmuebles pendientes de adjudicar

Las obligaciones por inmuebles pendientes de adjudicar al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Moneda nacional		
Reclamos aprobados por pagar		
Banco de Desarrollo rural, S.A.	76,053,256	72,871,442
Banco Industrial, S.A.	72,498,114	104,645,842
Banco G & T continental, S.A.	50,478,632	53,988,588
Banco de América Central, S.A.	46,833,544	44,856,210
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	30,280,404	24,746,042
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala Multicaja, S.A.	21,658,203	20,297,773
Banco de los Trabajadores, S.A.	1,229,426	2,030,417
Banco de los Trabajadores, S.A.	1,173,272	1,173,272
Banco Inmobiliario, S.A.	652,371	652,371
Vivibanco, S.A.	419,975	419,975
Banco Credicorp, S.A.	106,269	106,269
Banco Internacional, S.A.	-	511,462
Total moneda nacional reclamos por pagar	301,383,466	326,299,663
Total obligaciones por inmuebles pendientes de adjudicar	301,383,466	326,299,663
	=====	=====

Nota 12 – Obligaciones por seguro de desgravamen

Las obligaciones por seguro de desgravamen al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Reservas técnicas de seguro de desgravamen	18,070,094	16,322,608

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Siniestros por pagar del seguro de desgravamen:		
Ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos:		
Por pérdida de empleo	736,951	984,610
Por enfermedad o accidente	12,908	28,914
	-----	-----
Total obligaciones por seguro de desgravamen	18,819,953	17,336,132
	=====	=====

Nota 13 – Provisiones laborales

Las provisiones laborales por tiempo de servicio al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indemnizaciones (a)	15,725,370	13,814,508
Bonificación anual	825,434	747,588
Bonificación vacacional	444,088	418,581
	-----	-----
Total provisiones laborales	16,994,892	14,980,677
	=====	=====

(a) Este monto cubre en su totalidad la contingencia máxima por este concepto, según se indica en la Nota 4, literal b).

Nota 14 – Créditos diferidos

Los créditos diferidos al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Primas de seguros de hipoteca		
Primas con diferimiento a 1 año	101,819,873	96,384,985
	-----	-----
Total primas de seguros de hipoteca	101,819,873	96,384,985
Primas de seguros de desgravamen	5,035,270	4,820,203
	-----	-----
Total créditos diferidos	106,855,143	101,205,188
	=====	=====

Nota 15 – Otras cuentas acreedoras

Las otras cuentas acreedoras al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Intereses devengados no percibidos	8,208,787	5,598,954
Ganancia no realizada en ventas de inmuebles adjudicados	1,334,858	1,044,394
Primas de seguro de hipoteca devengadas no percibidas	388,445	-
	-----	-----
Total otras cuentas acreedoras	9,932,090	6,643,348
	=====	=====

Nota 16 – Capital contable

El capital aportado del Instituto al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, está constituido por una aportación del Gobierno de la República de Guatemala por Q900,000, autorizado mediante el Decreto No. 1448 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 19 de julio de 1961.

Nota 17 – Productos de operación

Los productos de operación al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Emisión y administración de seguros	288,187,904	265,947,599
Adjudicación de inmuebles en pago de seguro de hipoteca	114,891,675	125,184,064
Venta de inmuebles adjudicados	19,600,878	18,129,844
Rectificación a estimaciones de la operación de seguro de hipoteca	11,808,506	8,160,354
	-----	-----
Total productos de operación	434,488,963	417,421,861
	=====	=====

Nota 18 – Gastos de operación

Los gastos operación al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pago de seguros de hipoteca	114,891,675	125,184,064
Pago de seguro de desgravamen	25,955,106	21,045,502
Aumento en las reservas técnicas de seguro de desgravamen	41,722,829	36,959,479
Pérdida en venta y administración de inmuebles adjudicados	13,606,812	16,158,428
Pérdida en derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados	9,328,797	12,024,810
	-----	-----
Pérdida en inmuebles adjudicados	220,257	447,377
	-----	-----
Total gastos de operación	205,725,476	211,819,660
	=====	=====

Nota 19 – Gastos de administración

Los gastos de administración al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Prestaciones laborales	20,189,572	15,548,268
Sueldos	19,306,434	18,946,840
Servicios generales	7,892,957	7,393,752
Cuotas institucionales	2,222,401	2,056,030
Materiales y suministros	1,401,853	1,211,193
Depreciaciones	1,053,535	1,027,116
Viáticos	1,021,323	392,696

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Honorarios profesionales	841,637	958,205
Atenciones sociales	691,468	518,279
Dietas y gastos de representación	682,200	837,200
	-----	-----
Total gastos de administración	55,303,380	48,889,579
	=====	=====

Nota 20 – Productos financieros

Los productos financieros al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Intereses sobre depósitos a plazo fijo	118,628,347	88,744,920
Intereses sobre Inversiones de Gobierno y entidades oficiales	4,595,000	4,595,000
Intereses sobre depósitos monetarios	134,178	101,101
Intereses sobre inmuebles vendidos y escriturados pendientes de cobro	3,634	18,485
	-----	-----
Total productos y gastos financieros, neto	123,361,159	93,459,506
	=====	=====

Nota 21 – Productos y gastos de ejercicios anteriores, neto

Los productos y gastos de ejercicios anteriores, neto al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Productos de ejercicios anteriores	482,216	373,727
Gastos de ejercicios anteriores	(40,029)	(879,144)
	-----	-----
Total productos y gastos de ejercicios anteriores, neto	442,187	(505,417)
	=====	=====

Nota 22 – Impuesto sobre la renta

De acuerdo al Artículo 31 de la Ley del FHA, Decreto 1448 del Congreso de la República de Guatemala, el Instituto está exonerado de:

- Toda clase de impuestos, arbitrios, tasas y contribuciones fiscales, directos o indirectos, establecidos o que en el futuro se establezcan, y de arbitrios municipales sobre sus bienes, muebles o inmuebles, rentas o ingresos de cualquier clase sobre los actos, contratos o negocios que celebre, cuando el pago pudiera corresponderle.
- Toda clase de impuestos y contribuciones o tasas fiscales, presentes o futuras, y de arbitrios, tasas municipales sobre la emisión, inscripciones, negociación, pago de capital e intereses, liquidación, conversión de las cédulas hipotecarias, bonos, certificados, letras, notas y demás valores que emita y sobre las operaciones de compra y venta de bienes y valores en general, cuando el pago pudiera corresponderle.

- Toda clase de derechos, tasas e impuestos, contribuciones y recargos que pesen o lleguen a pesar sobre los artículos que importe, siempre que se destinen exclusivamente a la organización, instalación y labores de sus oficinas o dependencias; y
- Del pago de tasas postales y de telecomunicaciones.

Además, el Instituto gozará de las exenciones fiscales que la Ley otorga y que otorgue a los bancos.

Nota 23 – Cuentas de orden y registro

Las cuentas de orden y registro al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Responsabilidad por seguros emitidos (a)	39,399,360,028	35,088,722,297
Póliza de seguro sobre activos propios (b)	187,928,503	187,256,900
Plan de pensiones y seguros del personal del -FHA (c)	5,742,236	4,867,997
Notas de cobro a entidades aprobadas (d)	6,085,155	544,014
Otros menores (e)	20,686	16,796
	-----	-----
Total cuentas de orden y registro	39,599,136,608	35,281,408,004
	=====	=====

- (a) Estos montos corresponden al total de seguros de hipoteca y seguros de desgravamen vigentes emitidos por el Instituto a las distintas entidades aprobadas en moneda nacional y extranjera.
- (b) Estos montos corresponden al importe de las pólizas de seguros contratadas por el Instituto sobre sus propios activos.
- (c) Este saldo corresponde al capital total de plan de pensiones, el cual se integra por las utilidades acumuladas y del ejercicio (estas son resultado de las aportaciones mensuales del Instituto y de los trabajadores, en un 15.008% y 6.432%, las cuales están vigentes a partir del año 2009, respectivamente, sobre los sueldos devengados), así como de las aportaciones extraordinarias dadas por el Instituto y el patrimonio del Plan.
- (d) Estos montos corresponden al importe de las notas de cobro de primas de seguro de hipoteca, enviadas a las entidades aprobadas, pendientes de pago.
- (e) Incluye las cuentas de registro, en las cuales se reconocen los documentos y valores propios en custodia, los activos totalmente depreciados, formas en blanco a razón de un Quetzal por cada documento.

Nota 24 – Contingencias

Al 31 de diciembre de 2023:

- El Licenciado Randolf Fernando Castellanos Dávila, con fecha 22 de diciembre de 2023, informa que:

Demandante: Silvia Lily Escobar García de Figueroa

Demandado: Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas-FHA-

No. proceso/Juicio: Juicio Ordinario Laboral. No. 01173-2021-04521. Oficial 3° Juez "A" Juzgado quinto Pluripersonal de Trabajo y Previsión Social.

Fecha: 26 de abril 2021

Importe reclamado: Reclamo de reajuste en el pago del monto mensual de pensión de retiro por vejez, y declaratoria de monto mensual de retiro por vejez.

Un millón ciento nueve mil doscientos cuarenta y un quetzales con nueve centavos (Q.1,109,241.09)

Reajuste del pago de pensión la entidad demandada únicamente le hizo efectivo el pago de ochocientos veintiséis mil trescientos cincuenta y cinco quetzales con cuatro centavos (Q.826,355.04)

Lo cual solicita el reajuste del pago de la pensión de retiro por vejez correspondiente del 29-05-2014 al 30-09-2020, el cual asciende a doscientos ochenta y dos mil ochocientos ochenta y seis quetzales con cinco centavos (Q.282,886.05)

Determinación del nuevo monto de pensión por vejez por la cantidad de trece mil cuatrocientos sesenta y un mil quetzales con veintiuno centavos (Q13,461.21);

Y costas.

Estado actual y estimación del resultado: El proceso se encuentra en la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones de Trabajo y Previsión Social.

Fuimos notificados el día seis de julio de dos mil veintidós de la resolución de fecha catorce de junio de dos mil veintidós, en la cual se concede audiencia por cuarenta y ocho horas a la parte recurrente (INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS), a efecto de expresar los motivos de la inconformidad en relación a la Sentencia de fecha veintiuno de enero de dos mil veintidós la cual fue apelada.

Fuimos notificados el día veintiséis de agosto del año dos mil veintidós, de la resolución de fecha dieciocho de julio de dos mil veintidós la cual nos señala día para LA VISTA el dos de septiembre de dos mil veintidós; la cual fue evacuada el día uno de septiembre de dos mil veintidós.

El día veintitrés de noviembre de dos mil veintidós se procede a señalar casillero electrónico para dar cumplimiento a los establecido en el decreto 13-2022 del Congreso de la República de Guatemala, les de tramitación electrónica de expedientes judiciales artículo 19 tercer párrafo.

Resolución de fecha diecinueve de julio de dos mil veintitrés, en virtud de no haberse otorgado el amparo provisional, continúese con el trámite del presente proceso.

Demandante: Saul Alberto Pereira Puac

Demandado: Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas-FHA-

No. proceso/Juicio: 01173-2022-05947 a cargo del Juzgado tercero Pluripersonal de Trabajo y Previsión Social.

Fecha: 12 de julio de 2022

Importe reclamado: El señor Saul Pereira indica que el año dos mil diecinueve presento solicitud de contribución voluntaria al comité de administración del plan de pensiones y seguros para el personal del FHA, mediante el acta número veinticinco guion dos mil diecinueve acordaron aceptar la solicitud planteada y le autorizaron CONTRIBUIR VOLUNTARIAMENTE AL PLAN DE PENSIONES Y SEGUROS PARA EL PERSONAL DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS.

Solicita se le indique en que situación se encuentra en cuanto a lo regulado en la resolución numero 120-2020 emitida por la junta directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- en virtud de que le falta relativamente poco para poder obtener la pensión a la que tiene derecho por a ver trabajado - FHA- y contribuido voluntariamente.

Estado actual y estimación del resultado: Notificación de fecha doce de julio del año dos mil veintidós la cual se notifico la interposición de la demanda de juicio ordinario laboral nuevo por parte del señor Saul Alberto Pereira Puac, en contra del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

El día diecinueve de julio de dos mil veintidós de se presentó una CUESTION DE INCOMPETENCIA POR RAZON DE TERRITORIO, la cual en resolución de fecha diez de agosto de dos mil veintidós admitieron para su trámite.

En resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintidós declara sin lugar

INCOMPETENCIA POR RAZON DE TERRITORIO, la cual se APELO el día veinte de septiembre del año dos mil veintidós.

Resolución de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintidós 30 se tiene por interpuesto el recurso de apelación.

Estatus actual: A espera que nos notifiquen audiencia para el día de LA VISTA.

Resultado: nos encontramos en espera de poder hacer valer nuestra defensa procesal del caso y obtener resultado favorable para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Demandante: Douglas Ariel Colindres Vega.

Demandado: Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas-FHA-

No. proceso/Juicio: 01215-2018-00078 a cargo del Juzgado Décimo Quinto Pluripersonal de Trabajo y Previsión Social.

Fecha: 11 de marzo de 2021

Importe reclamado: El señor Colindres Vega, reclama continuar protegido voluntariamente pagando la contribución al Plan de Pensiones y Seguros para el personal del Instituto de Fomento de Hipotecas -FHA-, para en un futuro poder percibir una jubilación.

Así mismo, pretende que se deje sin efecto el acta número veintitrés guiones dos mil diecisiete de fecha veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete del Comité de Administración del Plan de Pensiones y Seguros.

Estado actual y estimación del resultado: La audiencia de juicio oral laboral tuvo verificativo el día dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, a las diez horas con treinta minutos. En su oportunidad se hizo valer la excepción dilatoria de: a) falta de cumplimiento de la condición a que está sujeto el derecho que se pretende hacer valer y b) demanda defectuosa. En ese sentido, el demandante se acogió al plazo de ley para pronunciarse al respecto por lo que se suspendió la audiencia correspondiente.

Con fecha siete de julio del año dos mil veintiuno fuimos notificados del auto de fecha dieciséis de junio del año en curso, mediante el cual se declara con lugar parcialmente la excepción dilatoria de demanda defectuosa y orden al demandante que subsane ciertos defectos que contiene su memorial inicial de demanda. Los cuales oportunamente fueron subsanados y se señaló audiencia para la celebración de juicio oral laboral para el día veintiuno a las diez horas con treinta minutos.

Dicha audiencia fue suspendida en virtud de haberse solicitado una acumulación de procesos, en virtud del proceso instaurado por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Fuimos notificados el día nueve de diciembre del año dos mil veintidós de la resolución de fecha tres de noviembre de dos mil veintidós; el cual se tiene por ampliado el escrito inicial de demanda, para continuar con el trámite del proceso para que las partes comparezcan a JUICIO ORDINARIO LABORAL, con los respectivos medios de prueba el día dos de mayo de dos mil veintitrés a las nueve horas.

El día siete de diciembre de dos mil veintidós se procede a señalar casillero electrónico para dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 13-2022 del Congreso de la República de Guatemala, ley de tramitación electrónica de expedientes judiciales artículo 19 tercer párrafo.

Audiencia de Juicio Ordinario Laboral para el día dos de mayo de dos mil veintitrés a las doce horas con quince minutos.

Estatus actual: En audiencia de fecha dos de octubre de dos mil veintitrés se llevo acabo el diligenciamiento de prueba y confesión judicial del actor

Resultado: nos encontramos en espera de una sentencia favorable en la cual declaren sin lugar la demanda instaurada por Douglas Ariel Colindres Vega en contra del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- y como consecuencia que no ha lugar por improcedente y por la imprecisión en la petición de sentencia que formula.

Observación: el proceso anteriormente relacionado se identifica con el número 01173-2021-10674 a cargo del Juzgado Décimo Cuarto Pluripersonal de trabajo y Previsión Social del

departamento de Guatemala. Audiencia señalada para el 27 de julio del año en curso, a las 10 horas. Objeto de proceso: pago de daños y perjuicios por la cantidad de cinco mil quetzales.

fuimos notificados de la resolución de fecha once de septiembre de dos mil veintitrés Juicio Ordinario Laboral número 01173-2021-10674 (daños y perjuicios), se suspende la audiencia programada para el día doce de septiembre de dos mil veintitrés a las nueve horas. Se reprograma para el día **OCHO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUTARO A LAS DIEZ HORAS.

No va a tener contingencia con el plan, porque se le estaría pagando lo que el mismo aporto.

- El Licenciado José Gudiel Toledo Paz, con fecha 15 de enero de 2024, informa que:

CASO 1

Querrela Penal

Autoridad que Conoce:

- Fiscalía Distrital Metropolitana, Equipo uno de Desjudicialización, del Ministerio Publico dentro del expediente MP001-202038413.
- Juzgado Segundo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos Contra el Ambiente, dentro de a causa Penal número 01078-2020-00266

Delitos denunciados:

Estafa propia, casos especiales de estafa, lavado de dinero u otros activos, defraudación tributaria y asociación ilícita, todos de forma continuada.

Estatus del Proceso:

La fiscalía analiza la posibilidad de una desestimación en base a argumentos presentados y a las pruebas aportadas.

CASO 2

Demanda de prueba anticipada presentada contra los 11 demandados.

Autoridad que conoce: Lo conoce diferentes órganos jurisdiccionales, ya que como estrategia se presentaron las demandas de prueba anticipada de forma individual.

Objeto de la demanda: que los 11 demandados reconozcan el daño causado a la institución bajo juramento al haber presentado una denuncia falsa.

Estatus del Proceso: En trámite, pendiente de ser notificados por el Juzgado correspondiente.

Forma de resolver el caso: consideramos que debe defenderse de manera enérgica pues tratándose de una denuncia falsa e injustificada derivada de un litigio entre dos terceros ajenos a FHA no existe forma en que la institución pueda llegar a un arreglo.

Al 31 de diciembre de 2022:

- El Licenciado Randolf Fernando Castellanos Dávila, con fecha 16 de enero de 2023, informa que:

No. 1

Naturaleza del Litigio

Juicio Ordinario Laboral. No. 01173-2021-04521. Oficial 3º Juez "A" Juzgado quinto Pluripersonal de Trabajo y Previsión Social. Demandante: Silvia Lily Escobar García de Figueroa.

Entidad Demandada: Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-

Solicita el pago de:

- a) reajuste del pago de pensión de retiro por vejez;
- b) determinación del reajuste del monto de pensión de retiro por vejez;
- c) determinación del nuevo monto de pensión de retiro por vejez;
- d) nulidad de las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del finiquito otorgado con fecha 5 de noviembre de 2020;
- e) condena de costas a la entidad demandada.

Estado Actual

Mediante resolución de fecha 12 de septiembre de 2022, notificada el 16 de enero de 2023, la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones de Trabajo y Previsión Social resolvió declarar sin lugar el Recurso de Apelación, planteado por la entidad demandada.

El Recurso de Apelación interpuesto por la entidad demandada fue en contra de la sentencia de fecha 21 de enero de 2022 dictada por el Juez Quinto Pluripersonal de Trabajo y Previsión Social de Guatemala, en la cual se declara con lugar la demanda interpuesta por la parte actora.

Forma en que piensa responder la gerencia

Se continuará con el litigio por medio de plantear la Acción Constitucional de Amparo, en contra de la sentencia que declara sin lugar el recurso de Apelación.

Evaluación de un resultado desfavorable y un estimado

El aproximado del reajuste de pago de pensión de retiro por vejez, asciende a la cantidad de: Q. 1, 109,241.09.

La entidad demandada únicamente le hizo efectivo el pago de Q.826,355.04.

El reajuste del pago de la pensión de retiro por vejez correspondiente al período del 29-05-2014 al 30-09-2020 asciende a Q.282,886.05.

El nuevo monto de pensión por vejez se calcula que será de 13,461.21; Se deben incluir las Costas Judiciales.

No. 2

Naturaleza del Litigio

Juicio Ordinario Laboral 01173- 2022-05947 a cargo del Juzgado tercero Pluripersonal de Trabajo y Previsión Social.

Demandante: Saul Alberto Pereira Puac.

Entidad Demandada: Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-

Estado Actual

En resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, el Juzgado declara sin lugar la Incompetencia por razón de territorio planteada por la entidad demandada,

resolución que fue apelada por la entidad demandada el 23 de septiembre de 2022, mediante memorial de fecha 19 de septiembre de 2022, el cual fue admitido para su trámite mediante resolución de fecha 21 de septiembre de 2022, notificada el 6 de octubre de 2022, elevando los autos a la Honorable Sala Jurisdiccional.

Por lo tanto, se está a la espera que se señale audiencia para el día de LA VISTA, en la que se deberá hacer valer la defensa procesal correspondiente.

Forma en que piensa responder la gerencia

Se procederá a plantear los argumentos para hacer valer la incompetencia y continuar con el litigio.

Evaluación de un resultado desfavorable y un estimado

El señor Saul Pereira indica que el año dos mil diecinueve presentó solicitud de contribución voluntaria al comité de administración del plan de pensiones y seguros para el personal del FHA, mediante el acta número veinticinco guion dos mil diecinueve de fecha ocho de noviembre del año dos mil diecinueve acordaron aceptar la solicitud planteada y le autorizaron **CONTRIBUIR VOLUNTARIAMENTE AL PLAN DE PENSIONES Y SEGUROS PARA EL PERSONAL DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS.**

Solicita se le indique en que situación se encuentra en cuanto a lo regulado en la resolución número 120-2020 emitida por la junta directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- en virtud de que le falta relativamente poco para poder obtener la pensión a la que tiene derecho por haber trabajado -FHA- y contribuido voluntariamente.

Naturaleza del Litigio

Juicio Ordinario Laboral 01215-2018-00078 a cargo del Juzgado Décimo Quinto Pluripersonal de Trabajo y Prevención Social.

Demandante: Douglas Ariel Colindres Vega.

Entidad demandada: Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-.

Dentro de este proceso, se resolvió la acumulación de procesos en relación a la demanda promovida por la entidad Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas en contra del señor Douglas Ariel Colindres Vega por daños y perjuicios en contra de la señora Silvia Lily Escobar García de Figueroa.

Estado Actual

Mediante resolución de fecha 3 de noviembre de 2022, notificada el 9 de diciembre del año 2022, notificada el 9 de diciembre del año 2022, el juzgado resolvió que se tiene como parte demandada dentro del proceso de daños y perjuicios promovido por la entidad Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas a la señora Silvia Lily Escobar García de Figueroa, lo cual fue solicitado por la entidad demandante. En esa misma resolución se señaló audiencia el día 2 de mayo de 2023 para que todas las partes comparezcan a Juicio Ordinario Laboral con los respectivos medios de prueba a las nueve horas.

Forma en que piensa responder la gerencia

En cuanto a la demanda del Señor Douglas Ariel Colindres Vega, se procederá a contestar la demanda en sentido negativo y continuar con el litigio.

En cuanto a la demanda promovida por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, se

procederá a continuar con el litigio solicitando los daños y perjuicios a los demandados el Señor Douglas Ariel Colindres Vega y la Señora Silvia Lily Escobar García de Figueroa.

Evaluación de un resultado desfavorable y un estimado

El demandante reclama la cobertura por medio de continuar voluntariamente pagando la contribución al Plan de Pensiones y Seguros para el personal del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, para en un futuro poder percibir una jubilación.

Así mismo, pretende que se deje sin efecto el acta número 23-17 de fecha 24 de agosto de 2017 que contienen resolución número 1-2017 del Comité del Plan de Pensiones y Seguros.

En cuanto a la demanda interpuesta por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas se reclaman daños y perjuicios en contra de los señores Douglas Ariel Colindres Vega y Silvia Lily Escobar García de Figueroa.

- El Licenciado José Gudiel Toledo Paz, con fecha 9 de enero de 2023, informa que:

CASO 1

Querrela Penal

Autoridad que Conoce:

- Fiscalía Distrital Metropolitana, Equipo uno de Desjudicialización, del Ministerio Público dentro del expediente MP001-202038413.
- Juzgado Segundo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos Contra el Ambiente, dentro de a causa Penal número 01078-2020-00266

Delitos denunciados:

Estafa propia, casos especiales de estafa, lavado de dinero u otros activos, defraudación tributaria y asociación ilícita, todos de forma continuada.

Estatus del Proceso:

La fiscalía analiza la posibilidad de una desestimación en base a argumentos presentados y a las pruebas aportadas.

CASO 2

Demanda de prueba anticipada presentada contra los 11 demandados.

Autoridad que conoce: Lo conoce diferentes órganos jurisdiccionales, ya que como estrategia se presentaron las demandas de prueba anticipada de forma individual.

Objeto de la demanda: que los 11 demandados reconozcan el daño causado a la institución bajo juramento al haber presentado una denuncia falsa.

Estatus del Proceso: En trámite, pendiente de ser notificados por el Juzgado correspondiente.

Forma de resolver el caso: consideramos que debe defenderse de manera enérgica pues tratándose de una denuncia falsa e injustificada derivada de un litigio entre dos terceros ajenos a FHA no existe forma en que la institución pueda llegar a un arreglo.

Nota 25 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre 2023, fueron aprobados por la Administración de la entidad y se dieron por recibidos en la Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA según Acta de Junta Directiva 2-2024 del 16 de enero de 2024.

Nota 26 - Eventos especiales

Al 31 de diciembre 2023 y 2022 no se tuvo conocimiento que existan situaciones especiales que hayan tenido impacto en los resultados.