

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 2023


RECIBIDO
21 FEB 2024
SECRETARIA DE JUNTA DIRECTIVA
HORA: 14:05 FIRMA: 

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

T: (502) 2372-3378 / 2372-3379
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 2023, 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 9 de febrero de 2024, 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 hipoteca, elaborado por Decisions at Riks, S.A.S. de C.V. denominado “Análisis del Seguro de Hipoteca del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas al 31 de diciembre de 2022”, así como el seguimiento por parte del FHA a las recomendaciones del referido estudio actuarial.
2. La Resolución de Junta Directiva No. 71-99 Normativo para el Reclamo, Liquidación y Pago del Seguro de Hipoteca y la No. 285-2023 Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos. 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 2023, se verificó que la reserva técnica del seguro de desgravamen y los inmuebles pendientes de adjudicar cuenten 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 encargo

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 que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión del encargo.

Opinión

En nuestra opinión, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA, ha cumplido durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023, 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, 9 de febrero de 2024

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 2023, 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 2023, 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 2023 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 285-2023 en el proceso de autorización y registro de los mismos.

6. Hemos revisado el estudio actuarial de análisis del Seguro de Hipoteca:

- Solicitamos el último estudio actuarial realizado por la empresa Decisions at Riks, S.A.S. de C.V. del experto Santiago Morales Pozo denominado “Análisis del Seguro de Hipotecas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas al 31 de diciembre de 2022”, el que indica los resultados siguientes:
 1. Con base en la información proporcionada, los supuestos utilizados y una Prima de Seguro de Hipoteca del 1%, los ingresos son suficientes para cubrir con las obligaciones pactadas en la Resolución Normativa 71-99 durante el plazo de proyección establecido.
 2. Con base en la información proporcionada, los supuestos utilizados, una Prima de Seguro de Hipoteca del 1% y 6 meses adicionales de pago de intereses, los ingresos son suficientes para cubrir con las obligaciones pactadas en la Resolución Normativa 71-99 durante el plazo de proyección establecido.
 3. Con base en la información proporcionada, los supuestos utilizados, una Prima de Seguro de Hipoteca del 1%, 6 meses adicionales de pago de intereses, incremento en las entradas de la cartera al 12% y pagos extraordinarios en los años 2024 y 2025, los ingresos son suficientes para cubrir con las obligaciones pactadas en la Resolución Normativa 71-99 durante el plazo de proyección establecido.

Y las recomendaciones siguientes:

1. Se sugiere continuar los estudios actuariales periódicamente con la intención de revisar supuestos y ajustes al modelo.
2. El proceso de modelación de un sistema como el del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas depende de iteraciones que alimentan y dan robustez al modelo adecuándose más a la realidad con cada iteración.
3. Se recomienda construir una base de datos que registre la evolución de cada crédito durante su vida para poder contar con información del comportamiento del sistema y poder diseñar un modelo más complejo que se apegue más a la realidad.