

**UNIVERSIDAD PANAMERICANA**  
Facultad de Ciencias Económicas  
Licenciatura en Contaduría Pública y Auditoría



**Implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión en El Instituto de Fomento de  
Hipotecas Aseguradas (F.H.A).**  
(Practica Empresarial Dirigida -PED-)

Mariano Ernesto Ortiz Velásquez

Guatemala, abril de 2014

**Implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión en El Instituto de Fomento de  
Hipotecas Aseguradas (F.H.A).**  
(Practica Empresarial Dirigida -PED-)

Mariano Ernesto Ortiz Velásquez

Lic. Jorge Eduardo Soto, **Asesor**

Lic. Mario Alfredo Salazar Marroquín, **Revisor**

Guatemala, abril de 2014

## **AUTORIDADES DE UNIVERSIDAD PANAMERICANA**

**M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus**

Rector

**Dra. Alba Aracely Rodríguez de González**

Vicerrectora Académica

**M. A. Cesar Augusto Custodio Cobar**

Vicerrector Administrativo

**EMBA. Adolfo Noguera Bosque**

Secretario General

## **AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**M.A. César Augusto Custodio Cobar**

Decano

**M.A. Ronaldo Antonio Girón**

Vice Decano

**Lic. Oscar Alberto Hernández Romero**

Coordinador

**Tribunal que practicó el examen general de la  
Práctica Empresarial Dirigida – PED –**

**Lic. Sergio E. Monterroso G.**  
Examinador

**Licda. Luty Anaytté Gómez Martínez**  
Examinadora

**Lic. Efren David Soto Valenzuela**  
Examinador

**Lic. Jorge Eduardo Soto**  
Asesor

**Lic. Mario Alfredo Salazar Marroquín**  
Revisor

**REF.:UPANA.C.C.E.E.00033-2013-L.**

**LA DECANATURA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS.  
GUATEMALA, 25 DE NOVIEMBRE DE 2,013**

De acuerdo al dictamen rendido por el Licenciado Jorge Eduardo Soto, tutor y el Licenciado Mario Alfredo Salazar Marroquín, revisor de la Práctica Empresarial Dirigida-PED titulada "IMPLEMENTACIÓN DE LA MATRIZ DE RIESGOS DE INVERSIÓN EN EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (F.H.A.)" presentado por el estudiante Mariano Ernesto Ortiz Velásquez, y la aprobación del Examen Técnico Profesional, según consta en el Acta No. 00119, de fecha 04 de octubre del 2013; **AUTORIZA LA IMPRESIÓN**, previo a conferirle el título de Contador Público y Auditor, en el grado académico de Licenciado.



**M.A. César Augusto Custodio Cobar**  
**Decano**  
**Facultad de Ciencias Económicas**

**Jorge Eduardo Soto**  
**Contador Público y Auditor**  
13 calle 9-53, Casa E-14, Condominio San Daniel,  
Condado Naranjo, zona 4 de Mixco  
[jesg1701@yahoo.com](mailto:jesg1701@yahoo.com)  
5201-8765 / 2431-8957

Guatemala 28 de febrero de 2013

Coordinación  
Licenciatura de Contaduría Pública y Auditoría  
Facultad de Ciencias Económicas  
Campus El Naranjo  
Universidad Panamericana

Estimados Señores Coordinación:

Con relación a la tutoría de los Práctica Empresarial Dirigida –PED–, denominada “Implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión en el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA)”, realizada por **Mariano Ernesto Ortiz Velásquez**, estudiante de la Licenciatura de Contaduría Pública y Auditoría; por este medio le informo que he finalizado dicha labor en la cual observé que el trabajo realizado cumple con los requisitos establecidos en el reglamento de la Universidad Panamericana, a efecto pueda ser sometido al Examen Técnico Profesional.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the text 'Colegiado Activo 6387'.

Colegiado Activo 6387

Guatemala, 20 abril de 2013

Señores  
Facultad de Ciencias Económicas  
Universidad Panamericana  
Ciudad.

Estimados Señores:

En relación al trabajo de Práctica Empresarial Dirigida (PED), del tema **“Implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión en El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A).”**, realizado por **Mariano Ernesto Ortiz Velásquez**, estudiante de la carrera de Licenciatura de Contador Público y Auditor; he procedido a la revisión del mismo, observando que cumple con los requerimientos establecidos en el Reglamento de la Universidad Panamericana.

De acuerdo con lo anterior, considero que el mismo cumple con los requisitos para ser sometido al Examen Privado Técnico Profesional (ETP), por lo tanto doy el **Dictamen Favorable de Aprobado** al tema desarrollado en el seminario integrador.

Al ofrecerme para cualquier aclaración adicional, me suscribo de ustedes.



*Lic. Mario Alfredo Salazar Marroquín*  
*Revisor de Estilo*



UNIVERSIDAD  
PANAMERICANA  
*"Sabiduria ante todo, adquiere sabiduria"*

## REGISTRO Y CONTROL ACADÉMICO

REF.: UPANA: RYCA: 200.2014

La infrascrita Secretaria General Dra. Alba Rodriguez de González y la Directora de Registro y Control Académico M.Sc. Vicky Beatriz Sicajol Calderon, hacen constar que el estudiante, **Ortiz Velásquez, Mariano Ernesto** con carné **0909268** aprobó con **setenta y ocho puntos (78 pts.)**, el examen técnico profesional, de la Licenciatura en Contaduría Pública y Auditoría, en la Facultad de Ciencias Económicas, el día cuatro de octubre dos mil trece.

Para los usos que el interesado estime convenientes, se extiende la presente en hoja membretada a los catorce días del mes de enero del año dos mil catorce.

Atentamente,

M. Sc. Vicky Sicajol  
Directora  
Registro y Control Académico



Vo. Bo. Dra. Alba de González  
Secretaria General



JF Cante  
C C Archivo

## DEDICATORIA

- A Dios:** Principalmente por permitirme culminar una meta tan importante en mi vida.
- A mis padres:** Baudilio H. Ortiz y Herlinda N. Velásquez L., por inculcar en mi los valores que han sido la base de mi vida.
- A mis hijos:** Gerardo y Danika, por ser el gran motivo de mi vida, para seguir adelante día tras día. Gracias por su amor y comprensión.
- A mis hermanos:** Luvia, Rony y Miriam, por sus palabras de aliento en los momentos de flaqueza.
- A F.H.A:** Por el apoyo brindado al permitir que fuera posible la realización de la Practica Empresarial Dirigida.
- A mis amigos:** Por su apoyo incondicional, sus buenos consejos y en especial por su amistad.
- A mi asesor:** Lic. Jorge Soto, por su ayuda incondicional en todo momento, sus consejos profesionales y de amistad.

## Contenido

<b>Resumen</b>	<b>i</b>
<b>Introducción</b>	<b>ii</b>
<b>Capítulo 1</b>	
Antecedentes	<b>1</b>
1.1 Antecedentes	1
1.2 Objetivos del Sistema F.H.A.	3
1.3 Función del Sistema F.H.A.	4
1.4 Organización y Funcionamiento	4
Misión	5
Visión	5
Valores	5
1.5 Estructura Organizacional del F.H.A.	6
1.6 Obligaciones Tributarias	12
1.7 Obligaciones Laborales	12
1.8 Planteamiento del problema	13
1.8.1 Pregunta de investigación	13
1.9 Objetivos	13
1.9.1 Objetivo general	13
1.9.2 Objetivos específicos	13
1.10 Alcance y límite de la práctica	14
<b>Capítulo 2</b>	
Marco Conceptual	<b>15</b>
2.1 Entidades aprobadas	15
2.2 Promotores/Desarrolladores	15

2.3 Deudor Hipotecario	15
2.4 Ponderación	15
2.5 Sistema Bancario Nacional	16
2.6 Seguro	16
2.7 Definiciones: Artículo 875 del Código de Comercio:	18
2.8 Inversión	18
2.9 Matriz	19
2.10 Hipoteca	20
2.11 Tasa de interés	21
2.12 Riesgo	21
2.13 Matriz de Riesgo	22
<b>Capítulo 3</b>	
Metodología de la Investigación	<b>25</b>
3.1 Método	26
3.2 Técnicas de investigación	26
3.2.1 Observación	26
3.2.2 Entrevista	27
3.2.3 Nivel de investigación	28
3.2.4 Diseño de la investigación	28
3.3 Población y muestra	29
3.3.1 Población	29
3.3.2 Muestra	29
3.3.3 Instrumentos de recolección de datos	29
3.3.4 Entrevista dirigida	29
<b>Capítulo 4</b>	
4 Resultados	<b>30</b>
4.1 De la entrevista	30

4.2 Análisis de Información	35
4.2.1 Análisis legal y fiscal	35
4.2.1.1 Legal	35
4.2.1.2 Fiscal	35
4.2.2 Análisis contable	37
4.2.3 Análisis de Auditoría	38
4.2.4.1 Índices Financieros según Estados Financieros de Contabilidad	42
4.3 Respuesta de la Pregunta	43

## **Capítulo 5**

Propuesta	<b>44</b>
5.1 Introducción	44
5.2 Problema	44
5.2.1 Identificación del problema	45
5.2.2 Evolución del problema	45
5.2.3 Causas que originaron el problema	46
5.3 Solución del problema	46
5.3.1 Posible solución al problema	46
5.3.2 Solución propuesta, explicación y justificación	46
5.4 Desarrollo de la solución propuesta	47
5.4.2 Plan de capacitación	59
5.4.3 Plan de evaluación	59
5.5 Análisis del sistema	59
5.6 Personal involucrado	60
5.7 Definición del proyecto	60
5.7.1 Duración del proyecto	60
5.7.2 Costos de proyecto	60
5.8 Estudio de la viabilidad de la propuesta	60
5.8.2 Viabilidad técnica	61

5.8.3 Viabilidad Legal	61
<b>Conclusiones</b>	<b>62</b>
<b>Recomendaciones</b>	<b>63</b>
<b>Referencias Bibliográficas</b>	<b>64</b>
<b>Anexos</b>	<b>65</b>

## **Resumen**

El presente trabajo se elaboró en una estructura de cinco capítulos, en los cuales se presenta la Práctica Empresarial Dirigida, realizada en el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, en su departamento de Riesgo.

En el capítulo 1 se describen los antecedentes de la Institución, su formación, como se desarrolló y organizó y por último se plantea la pregunta de investigación.

En el capítulo 2 se conceptualizan los temas más importantes relacionados con el tema de investigación, lo cual facilita la comprensión de la Práctica.

En el capítulo 3 se plasma la metodología y los instrumentos de investigación utilizados en la presente P.E.D., siendo la metodología utilizada “El método científico”, con una investigación descriptiva, con una Entrevista Dirigida siendo esta el instrumento utilizado.

El capítulo 4 incluye el resultado de la entrevista y la información obtenida, el análisis fiscal, contable y de auditoría de la información y documentación recabada, asimismo, se da la respuesta a la pregunta planteada en el capítulo 1.

Dentro del capítulo 5 se encuentra la propuesta a implementar como resultado de la investigación realizada, el planteamiento, la identificación, propuesta de la solución al problema y el desarrollo de la misma.

Finalmente se presentan las conclusiones, recomendaciones, fuentes de consulta y anexos derivados de la evaluación e investigación efectuada en la Institución.

## **Introducción**

La presente Práctica Empresarial Dirigida (P.E.D.) fue realizada en el Instituto de Fomento de Hipoteca Aseguradas (F.H.A.), en el área del departamento de riesgos con el fin de apoyar específicamente en el área de inversiones, esto con el afán de minimizar el riesgo de perder su capital, el cual es fruto de más de 50 años de existencia, este capital es el respaldo para sus obligaciones con las entidades bancarias, que trabajan bajo el sistema de seguro del F.H.A.

En la última década se ha incrementado el riesgo financiero, por los problemas de liquidez que han tenido algunos bancos como lo fue en su momento el Banco del Café, Banco Metropolitano y Banco de Comercio, derivado a estos antecedentes en el sistema financiero nacional, obliga a las empresas a tener una mayor cautela para invertir su capital de inversión.

Por lo que en esta investigación se hace ver la importancia de conocer y evaluar cada entidad con la cual se quiera invertir, al tener el resultado de la evaluación se podrá decidir con una mayor certeza en que entidad se puede invertir.

El riesgo de pérdida es latente y alto, con la implementación de la Matriz de Riesgo de Inversión este riesgo no desaparecerá, lo que se logra con esta herramienta financiera es minimizarlo y obtener un riesgo aceptable de pérdida para la institución.

# **Capítulo 1**

## **Antecedentes**

### 1.1 Antecedentes

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas fue creado gracias al interés de la Comisión de Vivienda del Congreso de la República de Guatemala y la inquietud de varios guatemaltecos, quienes al observar, conocer y analizar los casos de éxito en instituciones similares en Estados Unidos que surgieron en 1934, se dieron cuenta que este país había logrado efectos positivos que le permitieron canalizar notablemente suficientes recursos para la construcción habitacional, derivado de esta situación instituciones similares fueron creadas en Puerto Rico en el año de 1938 y en Cuba en 1953.

En el año 1960 se mostraba imperativa la necesidad del fomento en la construcción de casas, para poder aligerar la molesta situación de su carencia. La mayor parte de guatemaltecos deseaban obtener su vivienda por medio de la inversión privada y por ello, diversas empresas que buscaban promover el sector vivienda se mostraron interesadas en un sistema que creara un seguro de hipoteca, método probado en otros países con problemas similares a los de Guatemala y que ofreciera oportunidades a todas las personas para obtener casa propia sin necesidad de hacer un esfuerzo económico adicional al de pagar mensualmente una determinada suma, de acuerdo a su capacidad de pago, misma que sería determinada por el análisis crediticio que correspondiera.

Con el objetivo de fomentar la construcción de viviendas en gran escala mediante la inversión de capitales privados y ofrecer a estos inversionistas las garantías que necesitaban se creó el Fomento de Hipotecas Aseguradas F.H.A., mediante la emisión del Decreto Legislativo No. 1448 en junio de 1961, dicho sistema inició sus operaciones adscrito a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, por un plazo de tres años, hasta que estuvo en condiciones de poder cubrir sus gastos.

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas F.H.A., para su creación en Guatemala contó con la asesoría de la AID (Agencia Internacional para el Desarrollo) de los Estados Unidos de América, representada por el Ingeniero Robert I. Strelitz y el señor William Kwittausch, así como con la colaboración del Doctor Arturo Saa, de Cuba y el Licenciado Arturo Clark, en el área de contabilidad y auditoría. Así también participó una junta asesora nombrada por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, la cual fue integrada por el Sr., Mario Granai, Ingeniero Mario Mory, Sr. Willard Hodgson y el Ingeniero Rafael Piñal, quienes con la asesoría mencionada prepararon el proyecto del reglamento del Decreto No. 1448 del Congreso de la República. Este proyecto requirió la aprobación de la Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas F.H.A., para que luego, previo dictamen de la Junta Monetaria, fuera aprobado por el Organismo Ejecutivo el 14 de mayo de 1962.

A finales de 1961 con la colaboración de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional –USAID-, y El Crédito Hipotecario Nacional envió a varios funcionarios a un entrenamiento especial a la Federal Housing Administration (F.H.A.) de Puerto Rico y Washington, quienes a su regreso fueron nombrados para los cargos de Gerente y Jefes de las Divisiones de Operaciones, Técnico y Financiero, respectivamente. La dedicación y trabajo de los fundadores se enfocó en la preparación de los reglamentos, internos con la aprobación de la nueva Junta Directiva; así mismo se desarrollaron formularios de operaciones de Seguros de Hipotecas, Tablas de Amortización, Modelos de Escritura Públicas, Modelos de Cédulas Hipotecarias, Manual para la Planificación de Proyectos Mínimos de Construcción, y finalmente, se estableció el Sistema Contable a utilizar.

A raíz de ésto se recibieron solicitudes de bancos, aseguradores y empresas de capital propio ya sea para obtener la calidad de Entidades Aprobadas o para Construir Viviendas para su venta. Esto con el propósito de operar dentro del Sistema FHA.

El primer semestre de 1962, fue dedicado principalmente a la preparación del proyecto del reglamento en mención, los formularios que se utilizarían en las operaciones de seguro de hipoteca, modelo de tablas de amortización, escrituras públicas, cédulas hipotecarias, sistema

contable y varios reglamentos internos. Una vez terminada su organización, fueron inauguradas las operaciones del F.H.A. el 21 de mayo de 1962 y recibió la primera solicitud de resguardo de asegurabilidad por la suma de Q. 8,000.00 durante el mes de julio del mismo año, presentada por el Banco Inmobiliario, S. A.

A los tres años de operaciones y en apego a las disposiciones del Decreto No. 1448 del Congreso de la República y en vista que las operaciones del F.H.A. generaron utilidades, se emitió el Decreto Ley No. 292 por el Jefe de Gobierno de la República, con el cual terminó la tutela de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, a partir del 31 de diciembre de 1964. Lo anterior quedó formalizado el 19 de enero de 1965 por medio de una ceremonia en la cual la Junta Directiva del F.H.A., tomó a su cargo la Dirección del Instituto. Por medio del citado Decreto se modificaron varias partes de la Ley original del -FHA-. La Junta Directiva quedaría integrada por cinco miembros en lugar de tres. Los préstamos para vivienda concedidos por las Entidades Aprobadas y la emisión de cédulas hipotecarias con seguro F.H.A., se sujetarían exclusivamente a los límites y condiciones que fijaría el propio F.H.A., de acuerdo con su ley orgánica y reglamento.

Estableció con algunas limitaciones que estarían exentos de la Ley del Impuesto del Papel Sellado y Timbres Fiscales, los contratos de créditos hipotecarios asegurados por el F.H.A., destinado a la adquisición de vivienda, fuesen proyectadas, existentes y a la construcción de casas aisladas.

## 1.2 Objetivos del Sistema F.H.A.

Su objetivo es ofrecer mediante un análisis de crédito adecuado, oportunidad de vivienda a todas las clases sociales con una cuota nivelada que no requiera un mayor esfuerzo y fomentar la construcción en gran escala que ofrezca a los inversionistas la garantía y recuperación segura del capital invertido.

### 1.3 Función del Sistema F.H.A.

La función principal del Sistema -FHA-, es:

- Asegurar la inversión para financiar viviendas a largo plazo por medio del seguro de hipoteca.
- Garantizará a los intermediarios financieros o inversionistas el retorno del capital e intereses en caso que los deudores hipotecarios, no cumplan con las obligaciones.
- Garantizar que los deudores hipotecarios puedan salir con éxito del compromiso adquirido a varios años plazo de acuerdo al análisis económico que se les practique.

### 1.4 Organización y Funcionamiento

Las funciones específicas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, se encuentran enmarcadas en el artículo 3 del Decreto No. 1448 Ley de FHA, siendo las siguientes:

- Efectuar el Seguro de Hipoteca que se establece en la misma Ley.
- Emitir el Resguardo de Asegurabilidad, el Seguro de Hipoteca y los Bonos Inmobiliarios FHA.
- Completar el Seguro de Hipoteca mediante la emisión o contratación del Seguro de Desgravamen o crear el fondo específico, para el mismo fin, siempre que la Junta Directiva del Instituto determine su factibilidad y conveniencia, emitiendo los reglamentos correspondientes, y
- Realizar todas las operaciones previstas en la misma Ley y cuantas sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

El F.H.A. se inició con un capital aportado por el Estado de Q. 900,000.00 por virtud del Decreto No. 1390 del Congreso de la República. Luego de utilizar parte del capital para cubrir sus gastos de organización e instalación, el resto pasó a formar parte del fondo de garantía de los bonos inmobiliarios.

La misión F.H.A. es “Proveer a los guatemaltecos de ingresos bajos y medios, la oportunidad de adquirir vivienda propia por medio del sistema de hipotecas aseguradas”.

En lo que respecta a la organización y forma de gobierno del F.H.A. se encuentra definida en los artículos del siete al trece del Decreto 1448 Ley del FHA.

La misión y visión fueron revisadas y cambiadas a partir de enero del 2011, basándose en una política de calidad, por la adquisición de la Certificación de la Norma Técnica Colombiana NTC-ISO9001-2008 “Sistemas de la Calidad”

La Función de la Política de Calidad del F.H.A.

“Nuestra función es asegurar hipotecas para que las familias guatemaltecas adquieran vivienda digna, con excelente organización, recurso humano competente y comprometido, con procesos eficientes enfocados a la mejora continua para garantizar la satisfacción de nuestros clientes de acuerdo a nuestra normativa”.

Misión

“Contribuir a que las familias guatemaltecas adquieran una vivienda digna”.

Visión

“Ser el principal promotor del financiamiento para la construcción y adquisición de Vivienda”.

Valores

Los valores institucionales del FHA:

Actitud: es realizar el trabajo de forma óptima, para generar experiencias positivas.

Lealtad: es apearse a las normas y reglamentos establecidos, apoyando las decisiones y situaciones de nuestros equipos de trabajo.

Respeto: en el F.H.A. valoramos a clientes y compañeros de trabajo, mostrando un trato amable y cortés.

Responsabilidad: es asumir las funciones de nuestros puestos de trabajo y realizarlas con calidad.

Servicio: es atender con prontitud las necesidades de nuestros clientes externos e internos brindando soluciones efectivas.

### 1.5 Estructura Organizacional del F.H.A.

La estructura organizacional del F.H.A. está clasificada por reglones presupuestarios del Estado, como todas las instituciones gubernamentales se ejecutan según lo establecido en el reglón 011 con prestaciones, 022 con prestaciones pero sin pasivo laboral y 029 personal por servicios técnicos o profesionales.

- El reglón 011 Personal permanente. Comprende las remuneraciones en forma de sueldos a los funcionarios, empleados y trabajadores estatales, cuyos cargos aparecen detallados en los diferentes presupuestos analíticos de sueldos.
- El reglón 022 Personal por contrato. Contempla los egresos por concepto de sueldo base a trabajadores públicos, contratos para servicios, obras y construcciones de carácter temporal, en los cuales en ningún caso los contratos sobrepasarán el periodo que dura el servicio, proyecto u obra; y, cuando estos abarquen más de un ejercicio fiscal, los contratos deberán de renovarse para un nuevo ejercicio.
- El reglón 029 Otras remuneraciones de personal temporal. En este reglón se incluyen honorarios por servicios técnicos y profesionales prestados por personal sin relación de dependencia, asignados al servicio de una unidad ejecutora del Estado, y que podrán ser dotados de los enseres y/o equipos para la realización de sus actividades, en periodos que no excedan un ejercicio fiscal.(5)

Renglón 011 del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas

Actualizado al 29 de mayo de 2012

No.	TITULO O PUESTO	ESCALA
1	Gerente	11
2	Secretaria Ejecutiva de Gerencia	6
3	Secretario Oficinista	2
	Junta Directiva	
4	Secretario de Junta Directiva (Renglón 022)	022
5	Secretaria Ejecutiva	4
	Subgerencia de Operaciones	
	Subgerente de Operaciones	10
6	Técnico de Mercadeo	5
	Subgerencia de Proyectos y Viviendas	
7	Subgerente de Proyectos y Viviendas	10
8	Jefe de Análisis Inmobiliario	8
9	Jefe de Inspecciones	8
10	Profesional de Evaluación en Obra Civil	7
11	Profesional de Evaluación en Obra Civil	7
12	Profesional de Evaluación en Obra Civil	7
13	Profesional de Evaluación en Obra Civil	7
14	Profesional de Evaluación en Obra Civil	7
15	Profesional de Evaluación en Obra Civil	7
16	Profesional de Evaluación en Obra Civil (Sede Xela)	7
17	Técnico de Proyectos y Vivienda	5
18	Técnico de Proyectos y Vivienda	5
19	Secretaria Ejecutiva	4
	Auditoría Interna	
	Auditor Interno	9

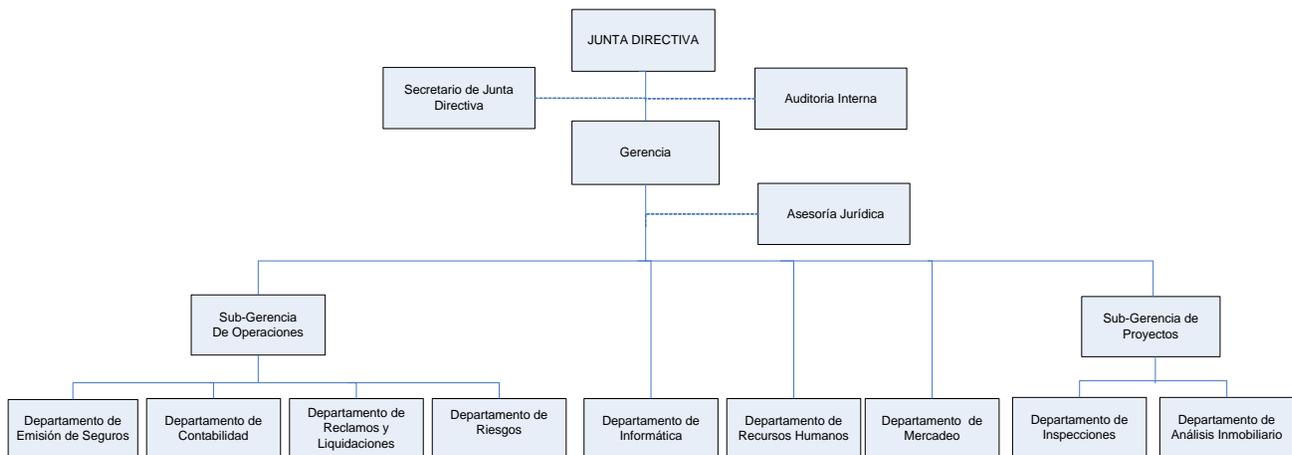
20	Auditor Interno A.I. (Sub Auditor Interno)	7
21	Auxiliar de Auditoría	5
22	Auxiliar de Auditoría	5
23	Secretaria Ejecutiva	4
	Mercadeo	
	Jefe de Mercadeo	8
24	Jefe de Mercadeo ai (Coordinador De Casos Propios)	
	Coordinador de Servicio al Cliente	
25	Técnico de Mercadeo	5
26	Auxiliar de Casos Propios	3
27	Ejecutivo de Servicio al Cliente	2
28	Ejecutivo de Servicio al Cliente	2
29	Ejecutivo de Servicio al Cliente	2
30	Ejecutivo de Casos Propios	2
31	Secretario Oficinista	2
	Análisis de Riesgo	
32	Jefe de Riesgos	8
	Coordinador de Análisis de Créditos	
	Analista de Riesgos	
33	Analista de Créditos	5
34	Analista de Créditos	5
35	Analista de Créditos	5
36	Analista de Créditos	5
	Emisión de Seguros	
37	Jefe de Emisión de Seguros	8
38	Coordinador de Emisión de Seguros	6
39	Auxiliar de Emisión de Seguros	3
40	Auxiliar de Emisión de Seguros	3
41	Secretaria de Departamento	3

	Reclamos y Liquidaciones	
	Jefe de Reclamos y Liquidaciones	8
42	Técnico de Reclamos y Liquidaciones	5
43	Técnico de Reclamos y Liquidaciones	5
44	Conserje-Mensajero	1
	Asesoría Jurídica	
45	Asesor Jurídico	8
46	Asesor Jurídico Auxiliar	7
47	Secretaria Oficinista	2
	Informática	
48	Jefe de Informática	8
49	Analista de Sistemas	7
50	Analista de Sistemas	7
51	Administrador de Redes	5
52	Analista Programador	5
53	Analista Programador	5
	Financiero	
	Jefe Financiero	8
	Contabilidad	
54	Jefe de Contabilidad	8
55	Contador Auxiliar	7
56	Analista de Presupuestos	5
57	Auxiliar de Contabilidad	3
58	Auxiliar de Contabilidad	3
59	Auxiliar de Contabilidad	3
60	Secretaria de Departamento	3
	Recursos Humanos	
61	Jefe de Recursos	8
62	Técnico de Recursos Humanos	4

63	Técnico de Recursos Humanos	4
64	Secretaria de Departamento	3
	Secretaria Oficinista	2
65	Conserje – Mensajero	1
	Conserje – Mensajero	

Fuente:  
Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas

## Organigrama FHA



Fuente:  
Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas

## 1.6 Obligaciones Tributarias

El F.H.A., por ser una institución gubernamental descentralizada y de acuerdo al Decreto 1448 del Congreso de la Republica de Guatemala, se encuentra registrada como una entidad exenta de impuestos, contribuciones o recargos, presentes o futuros, generados por la inversión.

Lo que estimula a las entidades bancarias a invertir los capitales en los créditos directa o indirecta en planes de vivienda, para su inversión directa o indirecta en planes de vivienda o edificios bajo el régimen del seguro de hipotecas.

## 1.7 Obligaciones Laborales

Las obligaciones laborales se encuentran establecidas en el reglamento de las relaciones laborales del personal del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.), el cual se encuentra vigente desde el 29 de abril de 1986, según Acuerdo Gubernativo Número 233-86 a la fecha.

El artículo 33 establece las obligaciones del F.H.A., las cuales son las siguientes:

- Velar porque el trato otorgado y las relaciones entre el personal de mutuo respeto y consideración en el desempeño de sus labores.
- Mantener en el departamento de personal y en su lugar accesible a los trabajadores, toda documentación concerniente a las relaciones laborales.
- Suministrar oportunamente al personal, el equipo, útiles y enseres necesarios para ejecutar el trabajo convenido; así mismo, proporcionar a todos los trabajadores copias de la descripción de la naturaleza del trabajo a realizar, sus características y condiciones de trabajo contenidas en el manual de descripción de puestos vigentes.
- Cumplir las disposiciones contenidas en el reglamento general sobre higiene y seguridad en el trabajo; emitido por el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social y mantener un botiquín con los elementos indispensables para atender casos de emergencia; y

- Las demás que establezcan la Junta Directiva y la Gerencia de la institución.

## 1.8 Planteamiento del problema

La implementación de la matriz de riesgos de inversión, como herramienta de control del riesgo financiero, permitirá a la administración realizar de una mejor manera la gestión de inversión del capital y obtener un mejor rendimiento financiero minimizando el riesgo de futuras pérdidas. Actualmente el FHA no cuenta con esta herramienta de control, para la verificación de las inversiones de su capital.

### 1.8.1 Pregunta de investigación

Con la implementación de una herramienta denominada Matriz de Riesgos de Inversión se podrá minimizar el riesgo latente de pérdida del capital invertido del FHA en el sistema bancario?

## 1.9 Objetivos

### 1.9.1 Objetivo general

Alcanzar la implementación de una matriz de riesgos de inversión, para tener un panorama más amplio de aspectos de los proyectos de inversión y su rendimiento, para minimizar el riesgo financiero latente de poder perder el capital de la institución.

### 1.9.2 Objetivos específicos

- Visión de las opciones para invertir el capital de la institución, tomando en cuenta cada uno de los aspectos calificados en la matriz de riesgos.
- Mejorar el rendimiento del capital invertido, en las distintas entidades del sistema financiero para obtener una mejor rentabilidad y así hacer crecer la inversión.

- Obtener un crecimiento financiero seguro del capital, con un mejor respaldo económico para fortalecer la solides de la institución, para cubrir sus obligaciones financieras.

#### 1.10 Alcance y límite de la práctica

El alcance que se define para esta investigación está enfocado al origen y sustento de las inversiones, la política, los controles de auditoría para determinar la necesidad de la implementación de la matriz de riesgos, a fin de garantizar de una mejor forma las inversiones del FHA.

Se cuenta con el apoyo de la institución para el desarrollo de la investigación, teniendo acceso a la información relacionada por lo que se considera que no habrá limitaciones en el trabajo, además se delimita el período de investigación de la información relacionada de enero a diciembre del año 2012.

## **Capítulo 2**

### **Marco Conceptual**

#### 2.1 Entidades aprobadas

Son los bancos, financieras e inversionistas que otorguen el préstamo para la compra de vivienda y administran la hipoteca; estas entidades utilizan el seguro de hipoteca para garantizar el retorno de su inversión.

Por medio del seguro de hipoteca, los inversionistas están dispuestos a ofrecer préstamos con un pago inicial del 5% y con las mejores condiciones de acceso al financiamiento de su vivienda.

#### 2.2 Promotores/Desarrolladores

Son las empresas que desarrollan proyectos habitacionales a través del sistema FHA. Los promotores/desarrolladores al solicitar la elegibilidad de los proyectos habitacionales dentro del sistema FHA, ofrecen seguridad y la facilidad de acceder a los servicios básicos a los habitantes de las viviendas construidas y supervisadas bajo este sistema, dando así un sólido respaldo de la inversión al comprador del inmueble.

#### 2.3 Deudor Hipotecario

Es toda persona o grupo familiar aceptado que desee comprar una vivienda bajo el sistema FHA, siempre y cuando demuestre tener los ingresos necesarios para cumplir con los pagos mensuales del préstamo.

#### 2.4 Ponderación

Cuidado, consideración o medida con que se hace o se dice una cosa: examinó las pruebas con ponderación.

Expresión exagerada de alabanza o elogio que se hace a una cosa o a una persona: se deshizo en ponderaciones acerca de sus virtudes.

## 2.5 Sistema Bancario Nacional

En un sentido general, el sistema bancario nacional (sistema de finanzas) de un país está formado por el conjunto de instituciones, medios y mercados, cuyo fin primordial es canalizar el ahorro que generan los prestamistas o unidades de gasto con superávit, hacia los prestatarios o unidades de gasto con déficit. Esta labor de intermediación es llevada a cabo por las instituciones que componen el sistema bancario nacional y se considera básica para realizar la transformación de los activos financieros, denominados primarios, emitidos por las unidades inversoras (con el fin de obtener fondos para aumentar sus activos reales), en activos financieros indirectos, más acordes con las preferencias de los ahorradores.

El sistema bancario nacional comprende, tanto los instrumentos o activos financieros, como las instituciones o intermediarios y los mercados financieros: los intermediarios compran y venden los activos en los mercados financieros.

## 2.6 Seguro

Se puede decir que es en la época moderna en la que el seguro adquiere su verdadero desarrollo, principalmente en el siglo XX, con la creación de las más fuertes, mayores y poderosas empresas aseguradoras y reaseguradoras en el mundo, sobre bases altamente técnicas, científicas, usando los elementos y conceptos más modernos conforme se fueron descubriendo, tales como la Ley de los grandes números, el cálculo de probabilidades, las tablas de mortalidad y los cálculos actuariales.

Es importante resaltar que en esta época la humanidad emprende una carrera vertiginosa, casi desenfrenada en los sectores técnicos y económicos, una mecanización moderna acelerada, por la que de la noche a la mañana surgen gigantescas industrias, tales como el violento desarrollo de la industria petroquímica, industria siderúrgica y muchas otras, agregando a éste el desarrollo atómico y últimamente la carrera espacial, todo este movimiento ha dado lugar al apareamiento

de nuevos peligros y nuevas necesidades que hay que amparar con el seguro; además, la naturaleza golpea con fenómenos naturales tales como; terremotos, inundaciones, huracanes entre otros que dejan gran cantidad daños y pérdidas.

Así también, es conveniente considerar las fatales consecuencias de las guerras mundiales, la primera de 1910 a 1914 y la segunda de 1940 a 1944, las otras guerras como la de Vietnam, las guerras internas, las pequeñas guerras entre naciones, todas ellas son causantes de la muerte de millones de personas y la destrucción de bienes materiales y servicios esenciales que después hay que reconstruir en forma acelerada para lograr recuperaciones económicas rápidas, lo que también ha creado peligros y necesidades antes no conocidos.

Por lo expuesto anteriormente, el seguro se convirtió y hasta la fecha lo es, parte vital de la economía de los países; afirmando que en el mundo no hay nación, por pequeña que sea, que no tenga que ver con empresas de seguro, en otras palabras el seguro ya es parte de la vida del ser humano.

En Guatemala, aunque no se conoce con certeza el desarrollo de las empresas de seguros, sí se puede dar algunas referencias; en los años 1930 a 1945 el seguro existía en el mercado, pero sólo había empresas extranjeras con oficinas representativas que atendían las necesidades de los habitantes del país y en 1945 aparece la primera empresa nacional de seguros.

Según el diccionario de la Real Academia Española, el seguro no es más que un contrato por el cual alguien se obliga mediante el cobro de una prima a indemnizar el daño producido a otra persona, o a satisfacerle un capital, renta u otras prestaciones convenidas.

En conclusión se puede decir que el seguro es el contrato mediante el cual una persona llamada asegurador se obliga, a cambio de una suma de dinero conocida como prima, a indemnizar a otra llamada asegurado o a la persona que éste designe, de un perjuicio o daño que pueda causar un suceso incierto.

## 2.7 Definiciones: Artículo 875 del Código de Comercio:

Para los efectos de este código se considera:

2.7.1. Asegurador: la sociedad mercantil autorizada legalmente para operar seguros, que asume los riesgos especificados en el contrato de seguro.

2.7.2 Solicitante: la persona que contrata el seguro, por cuenta propia o por la de un tercero determinado o determinable que traslade los riesgos al asegurador.

2.7.3. Asegurado: la persona interesada en la traslación de los riesgos.

2.7.4. Beneficiario: la persona que ha de percibir, en caso de siniestro, el producto del seguro.

2.7.5. Prima: la retribución o precio del seguro.

2.7.6. Riesgo: la evaluación de todo caso fortuito que pueda provocar la pérdida prevista de la póliza.

2.7.6. Siniestro: la ocurrencia del riesgo asegurado.

Una misma persona puede reunir las calidades del solicitante, asegurado y beneficiario.

Los hechos ciertos. O los físicamente imposibles, constituyen riesgos y no pueden ser objetos del contrato de seguro, salvo la muerte.

## 2.8 Inversión

En economía, la inversión es un término con varias acepciones relacionadas con el ahorro, la ubicación de capital y el postergamiento del consumo. El término es usado en gestión empresarial, finanzas y en macroeconomía.

Desde una consideración amplia, la inversión es toda materialización de medios financieros en bienes que van a ser utilizados en un proceso productivo de una empresa o unidad económica, comprendería la adquisición tanto de bienes de equipo, materias primas, y servicios. Desde un

punto de vista más estricto la inversión comprendería solo los desembolsos de recursos financieros destinados a la adquisición de instrumentos de producción, que la empresa va a utilizar durante varios periodos económicos. En el caso particular de inversión financiera los recursos se colocan en títulos, valores y demás documentos financieros, a cargo de otros entes, con el objeto de aumentar los excedentes disponibles por medio de la percepción de rendimientos, intereses, dividendos, variaciones de mercado u otros conceptos.

Para el análisis económico de una inversión puede reducirse la misma a las corrientes de pagos e ingresos que origina, considerado cada uno en el momento preciso en que se produce.

## 2.9 Matriz

Ordenación rectangular (en renglones y columnas) se refiere a la suma de los desembolsos que se incurren para adquirir un activo y tenerlo listo para el fin que se pretenda. Por ejemplo, el costo de la mercancía comprada para reventa habrá de estar formado por el precio de la factura más los costos de transporte, más los costos de recepción y manejo menos los descuentos sobre compras. El costo de una máquina que se habrá de utilizar en la producción estará formado por la suma de su precio de factura, costos de transporte, costos de instalación más el costo de ajuste y prueba o ensayo del equipo antes de ser utilizado.

En matemáticas, una matriz es un arreglo bidimensional de números, y en su mayor generalidad de elementos de un anillo. Las matrices se usan generalmente para describir sistemas de ecuaciones lineales, sistemas de ecuaciones diferenciales o representar una aplicación lineal (dada una base). Las matrices se describen en el campo de la teoría de matrices.

Pueden sumarse, multiplicarse y descomponerse de varias formas, lo que también las hace un concepto clave en el campo del álgebra lineal.

## 2.10 Hipoteca

Las hipotecas, son contratos de derecho real, reglamentados por ley. El derecho real se refiere al poder sobre una cosa (en este caso un bien inmueble), que posee el titular. La hipoteca es la garantía que una persona deja en una entidad financiera, como respaldo a un crédito, quedando el bien inmueble hipotecado sujeto a responder por falta de pago de la deuda. En otras palabras, las hipotecas son una de las tantas formas utilizadas por las entidades financieras, de asegurarse el pago de un crédito bancario.

Con las hipotecas se crea un contrato financiero de manera unilateral, ya que la única persona en quien recae una obligación, es la que solicitó la hipoteca (deudor) y el acreedor, o sea, quien otorgó la hipoteca (entidad financiera), podrá buscar a quien la constituyó, para que pague la deuda acordada. De manera contraria, al no pagar el deudor la deuda acordada, el acreedor podrá rematar el inmueble, saldando de esta manera el contrato.

Con respecto a la historia de las hipotecas, éstas nacen en la época del feudalismo (en Europa), donde los granjeros para poder invertir en sus tierras, solicitaban dinero a los señores feudales, dejando hipotecada la tierra a cosechar. El pago de la deuda generalmente se realizaba por medio de la cosecha e incluso con animales. De igual manera, se podía auto pagar el señor feudal, ante un incumplimiento del pago, con los bienes anteriormente señalados. Por último, si la producción no alcanzaba, el acreedor se hacía del terreno.

Al ser un contrato de derecho real, es el inmueble el que queda sujeto a las hipotecas y no la persona que la solicita. Es así como en caso de no cumplir la deuda, el acreedor de las hipotecas, no entrará en discordia con los dueños del inmueble, tomando medidas penales, sino que únicamente rematará el inmueble en cuestión.

Las hipotecas son una de las maneras más comunes en la actualidad, de asegurar el pago de una deuda. Principalmente en lo que corresponde a créditos bancarios de sumas elevadas, ya que muchas veces la persona que requiere del dinero no posee un respaldo financiero suficiente para responder por el mismo, salvo la posesión del bien inmueble.

Según el diccionario de la Real Academia Española, la hipoteca se define como:

“El derecho real que grava bienes inmuebles o buques, sujetándolos a responder del cumplimiento de una obligación o del pago de una deuda”.

### 2.11 Tasa de interés

La tasa de interés o tipo de interés es el porcentaje al que está invertido un capital en una unidad de tiempo determinando, lo que se refiere como "el precio del dinero en el mercado financiero".

En términos generales, a nivel individual, la tasa de interés (expresada en porcentajes) representa un balance entre el riesgo y la posible ganancia (oportunidad) de la utilización de una suma de dinero en una situación y tiempo determinado. En este sentido, la tasa de interés es el precio del dinero, el cual se debe pagar/cobrar por tomarlo prestado/cederlo en préstamo en una situación determinada. Por ejemplo, si las tasas de interés fueran las mismas tanto para depósitos en bonos del Estado, cuentas bancarias a largo plazo e inversiones en un nuevo tipo de industria, nadie invertiría en acciones o depositaría en un banco. Por otra parte, el riesgo de la inversión en una empresa determinada es mayor que el riesgo de un banco. Sigue entonces que la tasa de interés será menor para bonos del Estado que para depósitos a largo plazo en un banco privado, la que a su vez será menor que los posibles intereses ganados en una inversión industrial.

### 2.12 Riesgo

Contingencia o proximidad de un daño o siniestro. Cada una de las contingencias que pueden ser objeto de una compañía de seguros. Las teorías del beneficio de J.H. von Thünen y F.H. Knigh, consideran el riesgo como una actividad del empresario (considerando como factor de producción) que tiene como recompensa una parte del beneficio total).

### 2.13 Matriz de Riesgo

Una matriz de riesgo constituye una herramienta de control y de gestión normalmente utilizada para identificar las actividades (procesos y productos) de una empresa, el tipo y nivel de riesgos inherentes a estas actividades y los factores exógenos y endógenos relacionados con estos riesgos (factores de riesgo). Igualmente, una matriz de riesgo permite evaluar la efectividad de una adecuada gestión y administración de los riesgos que pudieran impactar los resultados y por ende al logro de los objetivos de una organización.

### 2.14 Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) está contenida en las secciones 1 a 35 y en el Glosario.

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la **situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo** de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

La globalización de los negocios, el mercado de capitales y las crisis de los mercados, entre otros factores, determinaron la necesidad de contar con normas de contabilidad que poseen alta calidad y son de aplicación única para todos los países.

La implementación de las NIIF en cada país no depende del organismo emisor (IASB) sino de cada país. El uso de diferentes normas para la preparación de información financiera en los países tuvo efectos en los flujos de capital y en la aversión al riesgo de los inversores derivada de la confusión en la interpretación de los estados financieros.

El avance sobre la convergencia hacia normas contables globales se desarrolla rápidamente.

Su implementación obligará a los reguladores a reconsiderar su papel de contralor, para ello los reguladores se encaminan a una mayor cooperación entre los países y a estar preparados para poder supervisar la información emitida bajo las NIIF.

### **Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos**

Los instrumentos financieros conforman la mayoría de los activos y pasivos de casi todas las entidades financieras. Los requisitos de las normas NIIF para la contabilización de instrumentos financieros son prescriptivos, lo que generalmente presenta mayores desafíos para su implementación. Asimismo, las NIIF, dado el impacto que tuvo la pasada crisis, se encuentran en permanente revisión de la normativa aplicable. Nuestro BCRA, particularmente en tiempo de crisis, permitió cierta flexibilidad a la hora de aplicar las normas contables, que perdería en la aplicación de las normas internacionales.

El deterioro del valor de los activos financieros es un área que reúne requisitos para la administración de riesgos contables, regulatorios e internos. Es importante que, ante una transición a las normas NIIF, las soluciones contables minimicen la necesidad de adoptar sistemas adicionales y cambios en los procesos y el control interno, a la vez que aseguren que las diferencias entre esos requisitos se comprendan y administren correctamente. Es de aplicación el comentario del punto anterior, y mucho más en la medida que las normas internacionales se muevan a aceptar provisiones con efectos contracíclicos.

#### **Presentación de los estados contables y revelaciones de los instrumentos financieros**

Las normas NIIF no prescriben el formato de los estados de resultados, situación patrimonial u otros estados básicos. Sin embargo, esto implica que el formato debe ser cuidadosamente desarrollado para reflejar de manera adecuada las actividades de cada entidad. En muchas áreas, por ejemplo en el caso de los instrumentos financieros, las revelaciones pueden ser extensas.

La NIIF 7, por ejemplo, requiere la presentación de información sobre instrumentos financieros relacionada con sus riesgos y la administración de dichos riesgos por parte de la entidad

Esta lista de aspectos contables no es exhaustiva y, por lo tanto, no cubre muchas de las áreas que las entidades financieras deben considerar. Existen muchos otros aspectos contables importantes, como por ejemplo, los pagos basados en acciones, impuestos, joint ventures y otras áreas contables relacionadas con instrumentos financieros.

## Capítulo 3

### Metodología de la Investigación

La presente Práctica Empresarial Dirigida (PED), utiliza el Método Científico debido a que esta evalúa diversos aspectos, dimensiones y componentes, siendo esta investigación de acuerdo a forma en que se desarrolla, de tipo descriptivo. Enfocándose en su análisis tanto en lo cuantitativo como lo cualitativo de la investigación. Para lo cual fueron utilizadas fuentes primarias obtenidas del sujeto de la investigación y secundarias recabadas de la investigación documental y observación en el área de trabajo.

Para realizar la investigación, se utilizaron las tres fases generales del método científico.

- Fase perceptiva o indagatoria

Se obtuvo mediante información recopilada a través de la observación, aplicando una serie de instrumentos y técnicas de investigación.

Esta fase se caracteriza porque el sujeto objeto de investigación se muestre receptivo y dispuesto a colaborar con los procesos y técnicas que permitan ordenar, medir y cuantificar las evidencias que ayudarán como medio de comprobación de que la matriz puede ser aplicada.

- Fase de descripción

Es el proceso de la clasificación e identificación de la información obtenida mediante las técnicas de investigación, el cual debe ser plasmado en el proyecto, describiendo de manera detallada los procedimientos que permitieron alcanzar los objetivos de la investigación.

- Fase expositiva

Es la fase en la que se plantean que los resultados deben ser difundidos, es decir, divulgados y expuestos. Se afinan los resultados para servir de base a investigaciones futuras y comunicar el conocimiento adquirido. Se lleva a cabo mediante informe final del trabajo realizado (PED).

### 3.1 Método

Es la vía o camino del pensamiento científico para la búsqueda de la verdad y así llegar a una meta, su sentido está relacionado con la teoría del conocimiento, en general el método es un proceso para alcanzar un fin (el conocimiento).

El método utilizado en este trabajo de investigación es el deductivo, va de lo general a lo particular. En la deducción cuando se llega a un conocimiento o conclusiones menos generales que el expresado en las premisas, se realiza una inferencia deductiva. En la deducción se parte de supuestos generales que se formulan a priori, sobre aspectos que se conocen poco y luego se comprueban con hechos particulares derivados de la investigación, parte de lo general hacia lo particular.

En el método inductivo se razona de una manera particular que conduce al descubrimiento de propiedades generales, se parte de la determinación de casos particulares y de su combinación, la inferencia inductiva en la cual la conclusión tiene mayor grado de generalidad que las premisas. Inducir es inferir que lo que se determina en algunas condiciones específicas se cumplirá siempre que se presenten esas mismas condiciones. Cuando se parte de juicios formulados, entonces la inferencia deductiva permite que se concluya en otro juicio más general que implica, a todos los juicios tomados como premisas.

### 3.2 Técnicas de investigación

#### 3.2.1 Observación

Se realizó en forma directa, considerando los procesos y elementos necesarios que deben contemplarse al realizar un proyecto que implica invertir en la forma en que se evaluaban las inversiones en aquel momento:

- Bonos del Estado y Municipales entre otros.

- Cédulas hipotecarias aseguradas por el F.H.A.
- Depósitos de ahorro a plazos menor y/o mayor.
- Fondos específicos para vivienda.
- Muebles que sean necesarios para su funcionamiento.

Para determinar la optimización de las inversiones era necesario analizar la naturaleza de la operación, conocer sus principales características e identificar los elementos más importantes de las mismas. Asimismo, se estudió la política actual de inversión a fin de establecer su cumplimiento.

Dentro del proceso de análisis para invertir se consideraron

- La suposición de lo evaluado para realizar la inversión.
- Cuantificar la cantidad que se depositaría en cada una de las entidades bancarias elegidas de acuerdo a la política actual de inversión.
- Identificar los elementos principales de evaluación.
- Verificar el riesgo existente al realizar la inversión.

### 3.2.2 Entrevista

Considerada como una técnica de investigación comúnmente empleada en diversos campos de la ciencia, es un proceso dinámico entre dos personas en la que el entrevistador solicita información al entrevistado, normalmente se utiliza en investigación cualitativa, pero también suele utilizarse en la investigación cuantitativa. A diferencia del cuestionario esta técnica no se aplica a un grupo grande de personas, si no que se selecciona a la persona o personas que posean amplios conocimiento sobre el tema sujeto de investigación, con el fin de obtener los datos e información que se necesitan de una manera abierta.

Se realizó una entrevista al jefe del departamento de riesgos para la obtención de la información relativa al conocimiento de los elementos que se consideran para la realización de las mismas, así

como el procedimiento que conlleva la elaboración de las inversiones, caracterizándose esta herramienta como la funcional para realización del trabajo de campo.

Se consideró la entrevista una técnica funcional o viable para esta investigación porque el jefe del departamento de riesgos era la única persona que podía proporcionar información directa y de primera mano de cómo funcionaba el área, las políticas existentes para futuras inversiones y las limitantes que había, que no permitían optimizar las mismas.(anexo I).

### 3.2.3 Nivel de investigación

La investigación se preparó en los siguientes niveles:

- Recolección de datos actuales sobre la elaboración de las inversiones.
- Se consideró la forma o método que se utilizaba para realizar las inversiones.
- Se plantearía la forma correcta de realizar la inversión.
- Se propondría implementar una matriz de riesgo de inversiones para optimizar las mismas.

### 3.2.4 Diseño de la investigación

Se realizó una entrevista al jefe del área de riesgos, se elaboró y aprobó un plan de trabajo, elaborando un cronograma de actividades de trabajo con fechas preliminares para la realización y culminación del trabajo de investigación.

Se realizaron los siguientes procedimientos:

- Se analizaron los procesos desde el momento que se tenían los montos a invertir, hasta la colocación del capital en el banco que mejor rendimiento otorgaba y cumplía con las características solicitadas en la matriz.
- Se tomó en cuenta la calificación que obtenía la entidad bancaria, para determinar la categoría de la misma y así saber el monto a invertir.

### 3.3 Población y muestra

#### 3.3.1 Población

La presente investigación se llevó a cabo en las instalaciones del F.H.A., las cuales se encuentran en el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, las personas que nos brindaron la información fueron el Gerente General, el jefe del área de riesgos, el personal encargado de realizar las inversiones y el oficial de cumplimiento, con quienes se utilizará la técnica de entrevista dirigida, para obtener información sobre el grado de conocimiento de la política de inversión para realizar las mismas.

#### 3.3.2 Muestra

Se tomó como base para la presente investigación una entrevista dirigida realizada al jefe del departamento de riesgos que evaluaba y autorizaba la realización de las inversiones, quienes nos brindaran la información para la implementación de la matriz de riesgo.

#### 3.3.3 Instrumentos de recolección de datos

En la recopilación de la información y debido al análisis de la presente Práctica Empresarial Dirigida (PED), se utilizará lo siguiente.

#### 3.3.4 Entrevista dirigida

Realizada de forma directa al jefe del área de riesgos de inversión, que podía proporcionar la información necesaria para que fuera viable la implementación de la matriz de riesgo. (Anexo I).

## **Capítulo 4**

### **Presentación y Análisis de Resultados**

#### **4 Resultados**

A través de los instrumentos de recolección de datos, se logró recopilar información de cómo funciona el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, lo que permitió tener una visión clara sobre las distintas actividades que realiza la entidad. Se verificó que no cuenta con herramientas para identificar el riesgo de inversión en las actividades administrativas y contables, así como poca o nula capacitación para el personal de la cartera de inversión.

Con dicho análisis se determinó la necesidad de elaborar y proponer al FHA una herramienta de control necesaria para un mejor funcionamiento.

#### **4.1 De la entrevista**

Se elaboró una entrevista con el objetivo de obtener información general y específica de cómo funcionaba el área de riesgos específicamente en el tema de inversiones en el F.H.A.

Generalidades

Motivo de la entrevista: Recabar información necesaria para desarrollar el tema de investigación.

Lugar de la entrevista: Oficinas de F.H.A.

Ubicación: Avenida Reforma 7-62 de la zona 9, Edificio Aristos Reforma.

Se entrevistó al Lic. Enrique Veliz, encargado del área de Riesgos.

Proporcionó el apoyo de la información necesaria para el desarrollo del trabajo de investigación, del cual se obtuvo el siguiente resultado.

De acuerdo a la información proporcionada por el Lic. Veliz, la institución actualmente posee un monto de reservas por un valor de Q.400,000,000.00 y no se tiene un plan de inversiones oficial,

actualmente se cuenta con criterios administrativos que se consideran para la realización de las inversiones, por ello se hace necesario implementar una matriz de inversiones que permita gestionar el riesgo de inversión.

¿Existe un plan de diversificación de inversión dentro del plan de inversión?

Con base a esta información del Plan de diversificación de inversiones, para introducirlo dentro del plan de inversión, el objetivo será no solo contar con una política que permita tomar decisiones, sino contar con un criterio institucional y no de una persona, las cuales sería mejor que se tomaran contando con un plan de inversiones basado en las mejores prácticas de inversiones, información del portafolio que se tiene de las distintas entidades bancarias, la diversificación en el plan de inversiones, sería importante en la política para contar con límites en los montos ha invertir en las distintas instituciones, como en que títulos de inversiones que se podrían adquirir, debería de ser un plan que pueda contar con todos estos elementos.

¿Existe una estructura administrativa específica para manejar el plan de inversión?

En el FHA está implementada una estructura administrativa específica para manejar el plan de inversión, actualmente no se cuenta con una política o plan de inversión, se cuenta con criterios administrativos para colocar los recursos, con base a las consultas de la información que la Superintendencia de Bancos publica de los Bancos del sistema, esta permite realizar inversiones en los bancos más grandes. Se necesita saber cómo y dónde se coloca los recursos, de la misma manera también saber a quién le está confiando la inversión.

No se tiene una estructura específica del personal que maneja las inversiones, solamente al día de hoy se cuenta con el apoyo de la administración empezando por la alta gerencia, la subgerencia de operaciones, el encargado de riesgos, el analista de riesgos; estas personas le dan un seguimiento al portafolio de las inversiones que ya se tienen, básicamente se le da un seguimiento a los vencimientos de las entidades que se tienen, para ver donde se coloca las inversiones o si se renuevan las inversiones, esto se hace bajo el criterio de los involucrados, los cuales realizan reuniones cuando hay disponibilidad para invertir o bien hay vencimientos cercanos para tomar decisiones, de si se continua con la misma entidad.

¿Hay alguna restricción para tratar el tema de inversión para salvaguardar la confidencialidad de la institución?

Referente a la confidencialidad de la información que se está manejando no se tiene restricción, informo el Lic. Veliz, puesto que el FHA es una institución pública descentralizada y autónoma, y según la ley de acceso a la información, no se tiene porque ocultar la situación financiera o los estados financieros. Esta información se puede obtener en el informe de la Superintendencia de Bancos o bien solicitándola a dicha Institución.

¿Tienen algún plan del manejo y planificación de las inversiones? ¿lo trabajan de forma trimestral, semestral o anual?

En cuanto a la verificación del plan de inversión no existe una programación de revisión, ya que es una zona a mejorar con la nueva área de riesgos, para mejorar e incluir en una nueva política de inversión, las reuniones que se realizan son semanales, en las cuales se decide en qué o en dónde serán colocados los recursos disponibles, básicamente no se tiene una programación de revisión.

¿Existen políticas específicas para el manejo de las inversiones o es decisión del personal administrativo?

Este tipo de decisiones se toman en forma conjunta, no se tiene a una persona específica, puesto que es una decisión consensuada con la Junta Directiva que asigna a la administración, ellos ven el resultado en los Estados Financieros, de cómo están colocados los recursos dependiendo del rendimiento, para esto se reúne el gerente, el subgerente, el encargado de riesgos y el analista de riesgos para evaluar cual es la mejor condición que tienen para invertir.

¿Cuál es el órgano administrativo que aprueba las políticas de inversión dentro de la entidad?

No existe un órgano específico, la persona encargada del área de riesgos, el analista y la administración son los que rigen la política.

¿Tienen algún límite para realizar las inversiones?

En la actualidad no se tienen montos límite para realizar las inversiones en una o varias instituciones, ésta es una de las problemáticas que se desea resolver a corto plazo con la implementación de una matriz, políticas o plan de inversión. Indico que por la falta de establecer los límites de los recursos a invertir, con lo cual se podría saber a quién y dónde se está colocando los recursos de la institución, al establecer los límites de fondos a invertir, en el futuro este tipo de decisiones no se tomen a discreción de una persona, ya que de ser así los recursos corren riesgo de ser usados de forma indebida y para obtener un beneficio propio a favor del personal a cargo.

¿Se maneja algún criterio institucional para realizar las inversiones?

Confirmado lo anterior se tienen reuniones periódicas por este motivo, para establecer un criterio institucional y no quedar en el criterio de una sola persona, con esto se tiene un control dual, además se le suma que para la autorización de la emisión y depósito del cheque con el cual se realiza la inversión éste debe llevar dos firmas, aún estos controles no son suficientes para garantizar el buen manejo del capital a invertir y cubrir las reservas de malversaciones, por lo que es necesario tener un plan de cómo gestionar este portafolio, para que no sea utilizado de una forma inadecuada en el futuro .

¿Existe un sistema de evaluación del plan de inversión?

No se ha realizado ninguna evaluación, ya que actualmente no se cuenta con un plan de inversión propiamente, la junta directiva faculta a la administración para realizar cualquier tipo de inversión. La base para realizarlas se encuentra en la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, Decreto 1448 del Congreso de la Republica.

En esta ley regula la realización de las inversiones en el Artículo 25.- (Reformado por el Artículo 9 del decreto No. 50-87 del Congreso de la Republica). El FHA podrá invertir sus fondos en:

- Bonos del Estado y Municipalidades o en otros valores públicos nacionales y valores que emitan los Bancos del sistema, siempre que estén considerados como valor o títulos de primera clase, por la Comisión de Valores, preferentemente que gocen de garantía de recompra inmediata.
- En cédulas hipotecarias aseguradas por el FHA.
- En depósitos de ahorro a plazos menor y/o mayor.
- La redención o compra de los Bonos Inmobiliarios FHA que haya emitido.
- La constitución de fondos específicos para vivienda, que tengan como objeto la utilización de los fondos en financiamiento habitacional.
- Los inmuebles que sean necesarios para su funcionamiento.

Estos fondos se deberán invertir conforme al Plan Anual de Inversiones, que será aprobado por la Junta Directiva, en las mejores condiciones de seguridad, economía y liquidez.

Este artículo no se puede cambiar a una política de inversión ya que es una ley, la política que se quiera hacer debe tener como base este artículo, ya que para cambiarlo habría que solicitarlo al Congreso de la República.

¿Se ha considerado algún cambio o actualización del plan de inversiones de acuerdo a las necesidades del mercado?

Se tiene la necesidad y la prioridad por el nivel de reservas que se tiene, está incluido en el plan estratégico gestionar todo tipo de riesgos, según los riesgos identificados, se tiene el riesgo de inversión, al llegar a tener la política de inversión se podrá obtener la información con quién y cuánto se invierte, qué instrumentos se están utilizando para realizar estas inversiones, por lo que sí es una prioridad establecer una política de inversión y llegar a obtener esta modernización.

¿Han considerado cambiar las políticas que rigen el plan de inversión?

Sí, pero será con base al artículo 25 de la ley del FHA, porque en el momento de solicitar su modificación, ésta se tendría que hacer con una iniciativa de reforma de ley a este artículo lo cual se tendría que solicitar en el Congreso Nacional, lo cual es muy complicado.

¿Se considera que el personal administrativo a cargo del plan de inversiones es adecuado en número como en capacidad para el manejo efectivo y profesional? o ¿necesitan algún refuerzo técnico o en número, para optimizar el manejo de las inversiones?

Actualmente con el personal que se gestionan las inversiones es suficiente. Habría que establecer más adelante con base al plan que se debe de diseñar, si será necesario tener algún tipo de información técnica que obligue tener una persona con este perfil o bien implementar un programa de computación que permita gestionar el portafolio, para esta solución se pueden tener las dos opciones, claro esto se definiría al momento de establecer la política o el plan de inversión.

## 4.2 Análisis de Información

### 4.2.1 Análisis legal y fiscal

#### 4.2.1.1 Legal

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A) está inscrito y reconocida su personería jurídica y las reglas de su institución, fue fundada según Decreto No. 1448 del Congreso de la República, de fecha junio de 1961.

#### 4.2.1.2 Fiscal

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A) está inscrito en la Superintendencia de Administración Tributaria como una entidad del Estado y solamente tiene obligaciones formales.

La cual es la presentación de la Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta para presentar su Información Financiera y sin impuesto a pagar.

Se tuvo a la vista la constancia de Inscripción del Registro Tributario Unificado para confirmar sus obligaciones tributarias a las que esta afecta dicha entidad por lo que está inscrita como una entidad exenta.

Posee libros contables autorizados y habilitados de forma electrónica.

Para efectos fiscales no se encontró anomalía ya que el FHA está exenta de todo impuesto de acuerdo a lo que establece el Decreto No. 1448 del Congreso de la República.

- Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012 del Congreso de la República:

Artículo 8. Exenciones generales. Están exentos del impuesto:

1. Los organismos del Estado y sus entidades descentralizadas, autónomas, las municipalidades y sus empresas, excepto las provenientes de personas jurídicas formadas con capitales mixtos, sin perjuicio de las obligaciones contables, formales o de retención que pudieren corresponderles.

Por lo que la entidad no está afecta al Impuesto Sobre la Renta por figurar en el organigrama del Estado como entidad descentralizada y solo debe de cumplir con sus obligaciones formales.

Artículo 47. Agentes de Retención: Actúan como agentes de retención de las rentas gravadas por esta sección, los siguientes:

2. Los organismos del Estado y sus entidades descentralizadas, autónomas, las municipalidades y sus empresas.

- Ley del Impuesto al Valor Agregado, 27-92 del Congreso de la República y sus reformas:

Artículo 7. De las exenciones generales. Están exentos del impuesto establecido en esta ley:

**4.** Los servicios que presten las instituciones fiscalizadas por la Superintendencia de Bancos y las Bolsas de valores autorizadas para operar en el país. En lo que respecta a la actividad aseguradora y afianzadora, están exentas exclusivamente las operaciones de reaseguros y reafianzamientos.

#### Obligaciones Laborales

Instituto Guatemalteco de Seguridad Social.

EL FHA cuenta con 72 empleados. Actualmente se encuentra inscrita en el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, se encuentra solvente, cumpliendo sus obligaciones legales del pago del impuesto correspondiente.

#### Ministerio de Trabajo y Previsión Social

El personal cuenta con un contrato de trabajo de acuerdo al reglón en el cual se encuentre presupuestado, gozando el beneficio de prestaciones.

#### 4.2.2 Análisis contable

El periodo fiscal de operación o ejercicio contable del FHA es anual computándose del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. Los Estados Financieros ya se encuentran regulados por las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera.

El principal problema encontrado: es la información contable poco fiable y la carencia de una herramienta automatizada de seguimiento financiero, un procedimiento contable estandarizado, que genere bases financieras de forma oportuna para la toma de decisiones por parte de la administración.

En cuanto al registro contable se realizará de la forma que se hace actualmente, con base a una partida doble, en la cual se registra la emisión del cheque por el total del monto a invertir y la documentación que es utilizada como respaldo; es el certificado de inversión que refleja el monto a invertir, condiciones financieras (tasa de interés) y plazo (puede ser a corto, mediano o largo plazo) que tendrá.

Ejemplo del registro contable:

1011020350 Banco de Desarrollo Rural, S.A. Registro de la inversión al 7.75% fecha de inicio 25/02/2013 y finaliza el 23/02/2014.	Q.20,000,000.00	
1011010278 Banco G&T Continental, S.A.		Q.20,000,000.00
Cheque no. 15200 a nombre del Banco de Desarrollo Rural, S.A., registro de la Inversión al 7.75% fecha de inicio 25/02/2013 y finaliza el 23/02/2014(4)	Q.20,000,000.00	Q.20,000,000.00

Como se puede dejar ver en el ejemplo del registro contable anterior, se comprueba que son adecuados los procesos para registrar contablemente.

Los registros contables se realizan con base al manual contable proporcionado por la Superintendencia de Bancos, SIB.

#### 4.2.3 Análisis de Auditoría

Se observa que hasta el momento existen deficiencias por el empirismo en los procesos, lo que constituye una debilidad latente que afecta desde la perspectiva de confiabilidad y oportunidad, por lo que se hace necesario el desarrollo formal de procedimientos, como diseñar e implementar acciones de gestión del riesgo.

De acuerdo a lo verificado el departamento de Auditoría Interna cumple con todo lo establecido en su Plan Anual, el cual consiste en verificar si se cumplen los controles, si se presenta la Información de Estados Financieros, pero dichos controles son escasos y la política de Inversión es deficiente.

La Auditoría Interna cuenta con lineamientos estructurados para el control del Área de Inversiones, de los cuales se verificaron los siguientes para comprobar el adecuado cumplimiento de los controles establecidos en su plan anual.

Lineamientos para el Control Interno del área de Riesgos de Inversión son:

- Evaluación de bancos, en el que se establecen los índices para la evaluación de su liquidez, solidez y solvencia.
- Se evalúa el riesgo de tener inversiones acumuladas en un mismo banco, ya que de tener en un solo banco invertido un porcentaje muy alto del capital, incrementa el riesgo de pérdida del mismo.
- Se evalúa el riesgo en cuanto a custodia y resguardo de los certificados de inversión, con esto se cubre la veracidad y cantidad de cada una de las inversiones realizadas en cada una de las entidades bancarias.
- Se evalúan las estrategias de inversión trimestralmente, con este control se verifica el aplicativo del artículo 25 de la ley del F.H.A.
- Se hace un arqueo mensual donde se verifican montos, plazos, registros contables de las operaciones de inversión con los bancos del sistema para establecer los riesgos que puedan surgir en un futuro inmediato.
- Control de cartera de créditos, en la cual se establecen los porcentajes de inversión con un límite para cada banco.
- Evaluación del tipo de cambio, por los reclamos de dólares en cuanto a la pérdida o ganancia en diferencial cambiario, por la tenencia de divisas y previendo que el banco en

el momento de un reclamo, no cuente con la liquidez necesaria para cubrirlo, debe mantener un porcentaje de inversiones en dólares.

Derivado de lo anterior podemos determinar que los lineamiento que actualmente utiliza el área de riesgo de inversión para su adecuado control interno tiene las siguientes deficiencias:

1. Solamente utiliza 3 índices financieros para la determinación del riesgo dejando fuera importantes indicadores como la calidad y estructura de los activos, indicadores de capital y la rentabilidad.
2. Mucho tiempo que las inversiones están en un mismo banco.
3. No existe un porcentaje máximo de inversión del capital en el mismo banco, lo que incrementa el riesgo de pérdida.
4. La evaluación realizada a las entidades financieras, no es la adecuada puesto que no se mide los distintos reglones que son respaldo para las inversiones a realizar.

Enfoque de riesgos desde el punto de vista de la auditoría interna

- Reclamos de liquidaciones.
- Riesgo de credibilidad.
- Al realizar la evaluación manualmente, el riesgo es aún mayor por la posibilidad de error al momento de digitalizar.
- Automatización de la evaluación que representa una inversión onerosa.

## 4.2.4 Análisis de Estados Financieros:

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (FHA)**  
BALANCE GENERAL  
Al 31 de Diciembre de 2012 - 2011  
(En Quetzales)

Descripción de Cuentas	Balance al 31/12/2012			Balance al 31/12/2011			Variaciones		
	Cif Absolutas Q	Cif Relativas		Cif Absolutas Q	Cif Relativas		2012-2011	Cif Relativas	
<b>ACTIVO</b>									
<b>DISPONIBILIDADES</b>		<b>380,895,800.88</b>	<b>100%</b>	<b>344,465,392.59</b>	<b>100%</b>		<b>36,430,408.29</b>	<b>100%</b>	
CAJA M/N	14,100.00		0.00%	14,100.00	0.00%	0.00		0.00%	
BANCOS M/N	378,666,874.98		99.41%	339,791,678.61	98.64%	38,875,196.37		106.71%	
BANCOS M/E	2,214,825.90		0.58%	4,659,613.98	1.35%	(2,444,788.08)		-6.71%	
<b>INVERSIONES</b>		<b>26,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>16,400,000.00</b>	<b>100%</b>		<b>0.00</b>	<b>100%</b>	
EN TÍTULOS-VALORES PARA SU VENCIMIENTO M/N	26,000,000.00		100.00%	26,000,000.00	100.00%	0.00		#DIV/0!	
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>1,516,970.68</b>	<b>100%</b>	<b>1,380,440.47</b>	<b>100%</b>		<b>136,530.21</b>	<b>100%</b>	
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA POR COBRAR M/N	2,374.91		0.16%	3,671.63	0.27%	(1,296.72)		-0.95%	
INTERESES POR COBRAR M/N	1,317,314.12		86.84%	1,245,306.09	90.21%	72,008.03		52.74%	
DEUDORES VARIOS M/N	110,827.65		7.31%	61,391.75	4.45%	49,435.90		36.21%	
CUENTAS POR LIQUIDAR M/N	86,454.00		5.70%	70,071.00	5.08%	16,383.00		12.00%	
DEUDORES VARIOS M/E	0.00		0.00%	0.00	0.00%	0.00		0.00%	
<b>DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS</b>		<b>353,248,908.18</b>	<b>100%</b>	<b>326,016,755.83</b>	<b>100%</b>		<b>27,232,152.35</b>	<b>100%</b>	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS M/N	252,821,854.26		71.57%	248,059,486.35	76.09%	4,762,367.91		17.49%	
INMUEBLES ADJUDICADOS M/N	92,159,428.19		26.09%	74,592,288.65	22.88%	17,567,139.54		64.51%	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO M/N	6,765,500.00		1.92%	1,822,280.10	0.56%	4,943,219.90		18.15%	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS M/E	1,502,125.73		0.43%	1,542,700.73	0.47%	(40,575.00)		-0.15%	
<b>INMUEBLES V MUEBLES</b>		<b>20,976,072.93</b>	<b>100%</b>	<b>21,803,939.00</b>	<b>100%</b>		<b>(827,866.07)</b>	<b>100%</b>	
INMUEBLES M/N	18,100,682.22		86.29%	18,878,590.26	86.58%	(777,908.04)		93.97%	
MUEBLES M/N	2,875,390.71		13.71%	2,925,348.74	13.42%	(49,958.03)		6.03%	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>23,469.42</b>	<b>100%</b>	<b>14,347.70</b>	<b>100%</b>		<b>9,121.72</b>	<b>100%</b>	
ACTIVOS DIVERSOS M/N	23,469.42		100.00%	14,347.70	100.00%	9,121.72		100.00%	
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>		<b>503,551.29</b>	<b>100%</b>	<b>575,073.57</b>	<b>100%</b>		<b>(71,522.28)</b>	<b>100%</b>	
GASTOS ANTICIPADOS M/N	486,795.79		96.67%	472,777.37	82.21%	14,018.42		-19.60%	
GASTOS POR AMORTIZAR M/N	16,755.50		3.33%	102,296.20	17.79%	(85,540.70)		119.60%	
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>		<b>783,164,773.38</b>		<b>720,255,949.16</b>			<b>62,908,824.22</b>		
<b>PASIVO</b>									
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>6,951,951.51</b>	<b>100%</b>	<b>6,715,314.70</b>	<b>100%</b>		<b>236,636.81</b>	<b>100%</b>	
OBLIGACIONES INMEDIATAS M/N	2,394,831.99		34.45%	2,417,421.95	36.00%	(22,589.96)		-9.55%	
ACREEDORES VARIOS M/N	3,868,665.39		55.65%	4,290,691.66	63.89%	(422,026.27)		-178.34%	
RETENCIONES POR PAGAR M/N	0.00		0.00%	7,201.09	0.11%	(7,201.09)		-3.04%	
SEGURO DE HIPOTECA POR PAGAR EN EFECTIVO M/N	688,454.13		9.90%	0.00	0.00%	688,454.13		290.93%	
<b>OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR</b>		<b>272,514,902.15</b>	<b>100%</b>	<b>268,209,732.14</b>	<b>100%</b>		<b>4,305,170.01</b>	<b>100%</b>	
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR M/N	271,013,798.79		99.45%	266,684,081.77	99.43%	4,329,717.02		100.57%	
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR M/E	1,501,103.36		0.55%	1,525,650.37	0.57%	(24,547.01)		-0.57%	
<b>PROVISIONES</b>		<b>12,502,766.57</b>	<b>100%</b>	<b>13,893,537.50</b>	<b>100%</b>		<b>(1,390,770.93)</b>	<b>100%</b>	
LABORALES M/N	12,502,766.57		100.00%	13,893,537.50	100.00%	(1,390,770.93)		100.00%	
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>		<b>39,399,770.72</b>	<b>100%</b>	<b>34,978,099.23</b>	<b>100%</b>		<b>4,421,671.49</b>	<b>100%</b>	
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS M/N	39,399,770.72		100.00%	34,978,099.23	100.00%	4,421,671.49		100.00%	
<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS UTILIDADES DIFERIDAS</b>		<b>1,188,572.64</b>	<b>100%</b>	<b>1,370,380.65</b>	<b>100%</b>		<b>(181,808.01)</b>	<b>100%</b>	
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA DEVENGADAS NO PERCIBIDAS M/N	2,374.91		0.20%	3,671.63	0.27%	(1,296.72)		0.71%	
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS M/N	492,766.19		41.46%	434,018.43	31.67%	58,747.76		-32.31%	
DEUDORES VARIOS M/N	87,259.98		7.34%	38,891.75	2.84%	48,368.23		-26.60%	
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS M/N	606,171.56		51.00%	893,798.84	65.22%	(287,627.28)		158.20%	
DEUDORES VARIOS M/E	0.00		0.00%	0.00	0.00%	0.00		0.00%	
<b>CAPITAL CONTABLE</b>		<b>332,557,963.59</b>		<b>325,167,064.22</b>			<b>7,390,899.37</b>		
<b>CAPITAL</b>		<b>900,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>900,000.00</b>	<b>100%</b>		<b>0.00</b>	<b>100%</b>	
CAPITAL APORTADO M/N	900,000.00		100.00%	900,000.00	100.00%	0.00		#DIV/0!	
<b>RESERVAS</b>		<b>378,473,568.71</b>	<b>100%</b>	<b>338,264,318.65</b>	<b>100%</b>		<b>40,209,250.06</b>	<b>100%</b>	
RESERVAS DE CAPITAL M/N	378,473,568.71		100.00%	338,264,318.65	100.00%	40,209,250.06		100.00%	
<b>REVALUACIONES DE ACTIVOS</b>		<b>15,297,979.75</b>	<b>100%</b>	<b>15,715,316.23</b>	<b>100%</b>		<b>(417,336.48)</b>	<b>100%</b>	
REVALUACIÓN DE INMUEBLES M/N	15,297,979.75		100.00%	15,715,316.23	100.00%	(417,336.48)		100.00%	
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>55,935,261.23</b>	<b>100%</b>	<b>40,209,250.06</b>	<b>100%</b>		<b>15,726,011.17</b>	<b>100%</b>	
GANANCIAS DEL EJERCICIO M/N	55,935,261.23		100.00%	40,209,250.06	100.00%	15,726,011.17		100.00%	
<b>SUMA EL CAPITAL CONTABLE</b>		<b>450,606,809.69</b>		<b>395,088,884.94</b>			<b>55,517,924.75</b>		
<b>TOTAL IGUAL AL ACTIVO</b>		<b>783,164,773.38</b>		<b>720,255,949.16</b>			<b>62,908,824.22</b>		

Fuente:

Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (FHA)**  
ESTADO DE RESULTADOS  
Del 01 de Enero Al 31 de Diciembre de 2012 - 2011  
(En Quetzales)

Descripción de Cuentas	Ene-Dic/2012		Ene-Dic/2011		Variaciones	
	Cif. Absolutas Q	Cif Relativas	Cif. Absolutas Q	Cif Relativas	2012-2011	Cif Relativas
<b>PRODUCTOS DE OPERACIÓN</b>						
EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	82,612,821.06	246,952,710.08	72,546,012.80	200,188,460.99	10,066,808.26	46,764,249.09
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	153,853,341.74		117,068,164.10		36,785,177.64	
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	5,634,787.95		7,688,534.63		(2,053,746.68)	
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	4,851,759.33		2,885,749.46		1,966,009.87	
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>						
PAGO DE SEGUROS	153,853,341.74	192,073,375.24	117,068,164.10	157,414,524.66	36,785,177.64	34,658,850.58
PERDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	9,313,991.23		9,814,403.23		(500,412.00)	
PERDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	7,915,363.52		3,413,647.70		4,501,715.82	
PERDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	20,990,678.75		27,118,309.63		(6,127,630.88)	
<b>MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO</b>						
		54,879,334.84		42,773,936.33		12,105,398.51
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>						
SUELDOS	8,478,543.31	28,623,586.42	8,931,034.40	29,054,460.22	(452,491.09)	(430,873.80)
PRESTACIONES LABORALES	9,751,012.91		8,956,068.64		794,944.27	
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	710,786.67		602,600.00		108,186.67	
VIÁTICOS	13,035.00		261,809.92		(248,774.92)	
HONORARIOS PROFESIONALES	2,056,618.15		1,960,489.28		96,128.87	
SERVICIOS GENERALES	3,847,294.17		4,352,585.52		(505,291.35)	
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,095,374.14		1,132,552.68		(37,178.54)	
CUOTAS INSTITUCIONALES	648,339.12		605,778.79		42,560.33	
ATENCIÓNES SOCIALES	415,732.92		472,822.32		(57,089.40)	
DEPRECIACIONES	1,521,309.33		1,757,296.85		(235,987.52)	
AMORTIZACIONES	85,540.70		21,421.82		64,118.88	
<b>MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO</b>						
		26,255,748.42		13,719,476.11		12,536,272.31
<b>PRODUCTOS FINANCIEROS</b>						
INTERESES	29,294,695.39	29,294,695.39	26,474,744.59	26,474,744.59	2,819,950.80	2,819,950.80
<b>MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO</b>						
		55,550,443.81		40,194,220.70		15,356,223.11
<b>PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS</b>						
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	0.00	651,359.56	0.00	280,646.35	0.00	370,713.21
DONACIONES	5.00		6.00		(1.00)	
SOBRANTES DE CAJA	154.00		0.00		154.00	
OTROS	651,200.56		280,640.35		370,560.21	
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>						
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	15,053.09	15,885.61	72,920.13	133,584.12	(57,867.04)	(117,698.51)
OTROS	832.52		60,663.99		(59,831.47)	
<b>PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>						
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	84,110.94	84,110.94	73,348.02	73,348.02	10,762.92	10,762.92
<b>GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>						
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	334,767.47	334,767.47	205,380.89	205,380.89	129,386.58	84,037.59
<b>GANANCIA NETA</b>						
		55,935,261.23		40,209,250.06		15,726,011.17

Fuente:

Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas

Los anteriores estados financieros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, presentan la situación financiera actual, estos reflejan una rentabilidad sólida para hacer frente a sus obligaciones financieras actuales y su liquidez para un mejor desarrollo financiero.

#### 4.2.4.1 Índices Financieros según Estados Financieros de Contabilidad

El análisis de los índices financieros indicados en este punto, no se realizan a los estados financieros de la Institución (F.H.A.), ya que estos deben ser efectuados a los Estados Financieros de cada una de las entidades del sistema bancario en las cuales se podría invertir, dichos estados financieros son publicados por la Superintendencia de Bancos —SIB— (ver cuadro 1 al 6).

Los bancos se toman en cuenta siempre y cuando estén dentro del grupo de entidades financieras que tengan como mínimo el 2.5% de participación de mercado, dicho porcentaje de participación de mercado es medido en función de sus Activos Totales.

#### 4.3 Respuesta de la Pregunta

La implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión, luego de ser evaluada y aprobada por la administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, podrá ser parte de las herramientas financieras y de su política de inversión.

## **Capítulo 5**

### **Propuesta**

#### 5.1 Introducción

Derivado de la Práctica Empresarial Dirigida (P.E.D), se identificó que el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.), cuenta con un riesgo en su forma actual de realizar las inversiones de su capital, al no considerar situaciones que se pueden evaluar de cada una de las instituciones bancarias en las cuales se invierte a corto, mediano y largo plazo.

El riesgo de pérdida de capital, es latente como el de cualquier otra entidad que invierte y confía en las entidades bancarias nacionales como internacionales, con la implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión, no eliminara el riesgo pero ayudara a minimizarlo y controlarlo.

La importancia de salvaguardar el capital, es respaldar el cumplimiento de las múltiples obligaciones que tiene el F.H.A., por ejemplo, los posibles reclamos de los seguros emitidos a las entidades bancarias, de préstamos asegurados de cada una de las viviendas aprobadas, tanto en moneda nacional como extranjera.

#### 5.2 Problema

La evaluación del riesgo, en la realización de las inversiones a las entidades del Sistema Financiero Nacional.

A través de la investigación documental, la falta de una herramienta del Control Interno, no se pretende determinar el nivel de riesgo, como medida de control antes de desembolsar una inversión.

- Delimitación del problema

El riesgo en el proceso de desembolso de inversiones a Entidades del Sistema Financiero Nacional, evaluando las cifras financieras correspondientes al año 2012, del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F. H. A.).

### 5.2.1 Identificación del problema

Los últimos acontecimientos que se han registrado en el sistema bancario nacional, de lo cual se tiene como ejemplo el caso de: Banco del Café, Banco de Comercio, Banco Metropolitano, entre otros; los que han ocasionado una gran desconfianza entre los depositantes y perdida a los inversionistas.

### 5.2.2 Evolución del problema

El incremento del riesgo se debe que actualmente el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) continúa trabajando con la misma política de inversión basada en el artículo 25 de su ley orgánica el que expresa:

Art. 25.- (Reformado por el Artículo 9 del decreto No. 50-87 del Congreso de la Republica). El FHA podrá invertir sus fondos en:

- Bonos del Estado y Municipalidades o en otros valores públicos nacionales y valores que emitan los Bancos del sistema, siempre que estén considerados como valor o títulos de primera clase, por la Comisión de Valores, preferentemente que gocen de garantía de recompra inmediata.
- En cédulas hipotecarias aseguradas por el FHA.
- En depósitos de ahorro a plazos menor y/o mayor.
- La redención o compra de los Bonos Inmobiliarios FHA que haya emitido.
- La constitución de fondos específicos para vivienda, que tengan como objeto la utilización de los fondos en financiamiento habitacional.
- Los inmuebles que sean necesarios para su funcionamiento.

### 5.2.3 Causas que originaron el problema

Al analizar los desembolsos de las inversiones, para controlar el riesgo de inversión otorgado a las Entidades del Sistema Financiero Nacional, el FHA no cuenta con una herramienta para definir los indicadores adecuados que le permitan a la institución obtener un nivel de confianza consolidado.

### 5.3 Solución del problema

La solución planteada se presenta a continuación:

#### 5.3.1 Posible solución al problema

Se propone implementar una Matriz de Riesgos de Inversión en El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A), que permita analizar el riesgo de los desembolsos antes de realizarlos, matriz que contempla indicadores financieros sustentados en un plan de inversiones determinado por el F.H.A.

#### 5.3.2 Solución propuesta, explicación y justificación

La importancia de la implementación es que permitirá analizar los indicadores financieros de las entidades para contar con resultados más claros y eficientes que permitan a la Administración la toma de buenas decisiones.

La matriz es una herramienta de Control Interno basada en principios financieros fáciles de comprender, en la que se incluyen los módulos de: liquidez, rentabilidad, capital, riesgos de activos y mercado, al mostrar resultados permitirá conocer indicadores que mejoraran la gestión de la inversión con el fin de fortalecer las negociaciones y alianzas estratégicas, al evaluar el desempeño del plan financiero del F.H.A. y sus estrategias trazadas.

Estos indicadores financieros, examinan la forma por la cual varias líneas de los Estados Financieros se relacionan entre sí, considerando la liquidez y la manera por la cual la Institución administrara sus operaciones, inversiones y flujos financieros, relacionados con las inversiones, para obtener una rentabilidad y crecimiento, al aplicar estrategias de crédito y financieras.

#### 5.4 Desarrollo de la solución propuesta

a. Toda inversión realizada por el FHA debe efectuarse en depósitos en instituciones bancarias supervisadas por la Superintendencia de Bancos o en instrumentos financieros con garantía del Estado, en las mejores condiciones de seguridad, rentabilidad y liquidez. Cualquier inversión en otros instrumentos financieros, deberá ser autorizada por la Junta Directiva del FHA.

b. Propuesta de indicadores que se aplicarán a los Estados Financieros de los bancos de acuerdo a las publicaciones de la Superintendencia de Bancos:

#### PROPUESTA DE INDICADORES PLAN DE INVERSIONES

No.	MODULO	INDICE	FORMULA	PONDERACIÓN
1	Liquidez	Liquidez Inmediata	$\text{Disponibilidades} / (\text{Depósitos} + \text{Obligaciones Financieras})$	15%
2	Rentabilidad	ROE	$\text{Utilidad} / \text{Capital Contable}$	5%
3	Capital	Adecuación de Capital	$\text{Capital Contable} / \text{Activo Total}$	20%
4	Riesgos Activos	Cobertura de Cartera Crediticia en Riesgo	$\text{Estimación por valuación} / \text{Cartera de Créditos Vencida}$	5%
		Solidez de Cartera	$\text{Créditos Hipotecarios} / \text{Cartera Total}$	10%
		Calidad de Cartera	$\text{Cartera Vencida} / \text{Cartera Total}$	20%
		Diversificación de Cartera	$\text{Índice de Herfindahl (Ponderado)}$	5%
		Calidad de Activos	$\text{Activos Productivos} / \text{Activo total}$	5%
5	Mercado	Participación de Mercado	$\text{Activo del Banco} / \text{Activo del Sistema}$	15%
				<u>100%</u>

Fuente:  
Elaboración Propia

Además de las calificaciones que se obtienen mediante los indicadores anteriores, deberá tomarse en cuenta lo siguiente:

b.1 Una condición para invertir en un banco será que tenga como mínimo un 2.5% de participación de mercado, medido en función de sus Activos totales. El FHA depositará como mínimo el 80% de sus recursos en instituciones bancarias supervisadas por la Superintendencia de Bancos, clasificadas dentro del Grupo A, de acuerdo a la metodología indicada en esta propuesta (ver cuadro Nos. 1, 2 y 3).

c. Límite individual de inversión por banco: El FHA podrá invertir sus recursos financieros hasta el equivalente de un 10% del capital contable del banco en que se efectúen inversiones.

d. Concentración máxima de recursos por institución: El FHA no podrá invertir más del 30% del monto total de sus inversiones financieras en un mismo Banco.

e. Inversión en valores públicos nacionales: el FHA también podrá invertir sus recursos financieros en los instrumentos que seguidamente se indica:

e.1 Depósitos a Plazo en el Banco de Guatemala.

e.2 Bonos del Tesoro de la República de Guatemala, expresados en quetzales ó en dólares de los Estados Unidos de América.

f. El Departamento de Riesgos del FHA realizará evaluaciones mensuales de las entidades en las cuales el Instituto tiene invertidos sus recursos, tomando como base la información que proporciona la Superintendencia de Bancos. Estas evaluaciones deberán hacerse del conocimiento de la Junta Directiva mensualmente.

g. La decisión para efectuar las inversiones conforme a este Plan, estará a cargo de un Comité de Inversiones nombrado por la Junta Directiva del Instituto, a propuesta del Gerente.

h. Los casos no previstos en la presente Propuesta de Inversiones, serán resueltos por la Junta Directiva del FHA.

i. La metodología de clasificación es la siguiente:

1. Calcular cada uno de los 9 indicadores para cada Banco del Sistema, basándose en la información proporcionada por la Superintendencia de Bancos (ver cuadros 1, 2 y 3).
2. Calcular la desviación estándar y promedio de cada indicador (ver cuadro 4).
3. Eliminar del análisis todos los datos mayores a 2.5 desviaciones estándar y menores a -2.5 desviaciones estándar (ver cuadro 4).
4. Calcular de nuevo la Desviación Estándar y el promedio de cada indicador, habiendo eliminado los puntos fuera de control (ver cuadro 5).
5. Se procede a establecer una calificación de 1 a 10 de acuerdo a su posición relativa dentro del Sistema Financiero Nacional, en la cual 1 representa la mejor calificación y 10 la peor calificación. Por cada 0.5 desviaciones estándar alejadas del promedio se resta o suma un punto de la calificación.
6. Una vez obtenida la calificación de cada banco, se procede a obtener el promedio de las calificaciones del sistema bancario nacional y su respectiva desviación estándar (ver cuadro 6).

Posteriormente, se segmentará a los bancos en concordancia con el rango en el que se ubique su calificación, de acuerdo con la tabla siguiente:

Grupo	Calificación Individual del Banco
Grupo A	Menor al promedio y mayor al promedio más un medio (1/2) de desviación estándar.
Grupo B	Mayor al promedio más una desviación estándar y mayor al promedio más un medio (1/2) de desviación
Grupo C	Mayor al promedio más una desviación estándar.

Fuente:  
Elaboración Propia

**CUADRO No. 1**  
**Balance General y Estado de Resultados**

DESCRIPCIÓN	INDUSTRIAL, S. A.
<b>BALANCE GENERAL</b>	
<b>ACTIVO</b>	<b>59,099,342.00</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>7,783,817.00</b>
Caja	707,357.00
Banco Central	4,552,287.00
Bancos del País	15,687.00
Bancos del Exterior	1,724,035.00
Cheques a Compensar	783,694.00
Giros sobre el Exterior	758.00
<b>INVERSIONES</b>	<b>16,883,245.00</b>
En Títulos-Valores para Negociación	-
En Títulos-Valores para la Venta	-
En Títulos-Valores para su Vencimiento	16,809,201.00
Operaciones de Reporto	23,250.00
Certificados de Participación	81,958.00
Intereses Pagados en Compra de Valores	304.00
<b>SUMA</b>	<b>16,914,714.00</b>
(-) Estimaciones por Valuación	31,469.00
<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>31,134,012.00</b>
Vigente	31,372,574.00
Vencidos	206,639.00
<b>SUMA</b>	<b>31,579,213.00</b>
(-) Estimaciones Por Valuación	445,201.00
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	356,339.00
CUENTAS POR COBRAR (Neto)	249,206.00
ACTIVOS REALIZABLES (Neto)	41,870.00
INVERSIONES PERMANENTES (Neto)	414,456.00
OTRAS INVERSIONES (Neto)	341,101.00
SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPARTAMENTOS ADSCRITOS	-
INMUEBLES Y MUEBLES (Neto)	1,269,941.00
CARGOS DIFERIDOS (Neto)	625,355.00
<b>PASIVO</b>	<b>55,005,513.00</b>
<b>OBLIGACIONES DEPOSITARIAS</b>	<b>40,137,660.00</b>
Depósitos Monetarios	19,083,917.00
Depósitos de Ahorro	7,709,874.00
Depósitos a Plazo	13,207,556.00
Depósitos a la Orden	25,240.00
Depósitos con Restricciones	111,073.00
CRÉDITOS OBTENIDOS	12,491,112.00
Del Banco Central	-
De Instituciones Financieras Nacionales	-
De Instituciones Financieras Extranjeras	12,357,805.00
Organismos Internacionales	133,307.00

<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>172,639.00</b>
GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR	210,707.00
CUENTAS POR PAGAR	446,784.00
PROVISIONES	26,391.00
SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPARTAMENTOS ADSCRITOS	-
OTRAS OBLIGACIONES	1,451,081.00
CRÉDITOS DIFERIDOS	27,554.00
<b>SUMA</b>	<b>54,963,928.00</b>
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	41,585.00
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>4,093,829.00</b>
CAPITAL PAGADO	1,411,069.00
Capital Autorizado	4,000,000.00
(-) Capital No Pagado	2,588,931.00
Casa Matriz, Capital Asignado	-
APORTACIONES PERMANENTES	581,138.00
RESERVA DE CAPITAL	1,494,847.00
RESERVAS PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	-
REVALUACION DE ACTIVOS	57,651.00
Valuación de activos de recuperación dudosa	-
Provisión de beneficios a empleados	-
Ajustes al impuesto sobre la renta	-
Ganancias o Pérdidas por Cambios en el Valor de Mercado de Inversiones	-
Resultados de ejercicios anteriores	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	549,124.00
<b>TOTAL IGUAL A LA SUMA DEL ACTIVO</b>	<b>59,099,342.00</b>

<b>ACTIVOS PRODUCTIVOS</b>	<b>82.65%</b>
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	
PRODUCTOS FINANCIEROS	2,149,863.00
GASTOS FINANCIEROS	1,199,014.00
MARGEN POR INVERSION	950,850.00
PRODUCTOS POR SERVICIOS	168,695.00
MARGEN POR SERVICIOS	168,695.00
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACION	-
Productos	246,304.00
Gastos	97,351.00
MARGEN OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACION	148,952.00
MARGEN OPERACIONAL BRUTO	1,268,497.00
GASTOS DE ADMINISTRACION	752,274.00
MARGEN OPERACIONAL NETO	516,223.00
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS	29,303.00
Productos Extraordinarios	33,437.00
Gastos Extraordinarios	4,134.00
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANT.	3,598.00
Productos de Ejercicios Anteriores	3,789.00
Gastos de Ejercicios Anteriores	190.00
<b>GANANCIA (PERDIDA) BRUTA</b>	<b>549,124.00</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	-
<b>GANANCIA (PERDIDA) NETA</b>	<b>Q 549,124.00</b>

INDICES FINANCIEROS		
<b>Liquidez Inmediata</b>	19.31%	
<b>ROE</b>	13.41%	Q.4,093,829.00 ROE y Adecuacion
<b>Adecuación de Capital</b>	6.93%	
<b>Calidad de Cartera</b>	0.66%	Q.206,639.00 Calidad de Cartera y Cobertura de Cartera Crediticia en Riesgo
<b>Participación de Mercado</b>	100.00%	
<b>Cobertura de Cartera Crediticia en Riesgo</b>	215.45%	

**Liquidez Inmediata**

Formula :

$$\frac{\text{Disponibilidades}}{\text{Obligaciones Depositarias + Obligaciones Financieras}}$$

**ROE**

Formula:

$$\frac{\text{Ganancia (PERDIDA) NETA}}{\text{Capital Contable}}$$

**Adecuación de Capital**

Formula:

$$\frac{\text{Capital Contable}}{\text{Activo}}$$

**Calidad de Cartera**

Formula:

$$\frac{\text{Vencidos}}{\text{Cartera de Créditos}}$$

**Participación de Mercado**

Formula: Es la sumatoria del activo de cada una de las Entidades Bancarias.

**Cobertura de Cartera Crediticio en Riesgo**

Formula:

$$\frac{\text{Estimación por Valuaciones}}{\text{Vencidos}}$$

**Activos Productivos**

Formula:

$$\frac{\text{Inversiones+C. de Creditos+Cuentas x Cobrar+Otras Inversiones}}{\text{Activo}}$$

**CUADRO No. 2**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ENTIDAD BANCARIA	(0) Consumo, Transferencias y Otros Destinos	(1) Agricultura, Ganadería, Silvicultura, Caza y Pesca	(2) Explotación de Minas y Cantera	(3) Industria Manufacturera	(4) Electricidad, Gas y Agua	(5) Construcción	(6) Comercio	(7) Transporte y Almacenamiento	(8) Establecimientos Financieros, Bienes Inmuebles y Servicios Prestados a las Empresas
INDUSTRIAL, S. A.	4,597,987.00	1,671,735.00	861.00	7,978,673.00	3,179,523.00	1,131,345.00	3,925,802.00	515,333.00	6,651,508.00
<b>TOTAL</b>	<b>4,597,987.00</b>	<b>1,671,735.00</b>	<b>861.00</b>	<b>7,978,673.00</b>	<b>3,179,523.00</b>	<b>1,131,345.00</b>	<b>3,925,802.00</b>	<b>515,333.00</b>	<b>6,651,508.00</b>
<b>TOTAL ( % )</b>	<b>14.56%</b>	<b>5.29%</b>	<b>0.00%</b>	<b>25.27%</b>	<b>10.07%</b>	<b>3.58%</b>	<b>12.43%</b>	<b>1.63%</b>	<b>21.06%</b>

SISTEMA BANCARIO									
CARTERA DE CREDITOS POR ACTIVIDAD ECONOMICA									
MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA									
Al 30/12/2012									
Cifras en miles de quetzales									
	(00)	(01)	(09)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
INDUSTRIAL, S. A.	4,523,482.00	52,630.00	21,875.00	1,671,735.00	861.00	7,978,673.00	3,179,523.00	1,131,345.00	3,925,802.00
<b>TOTAL</b>	<b>34,967,680.00</b>	<b>3,970,391.00</b>	<b>1,342,668.00</b>	<b>6,675,792.00</b>	<b>148,830.00</b>	<b>14,597,881.00</b>	<b>6,452,841.00</b>	<b>10,306,499.00</b>	<b>21,689,842.00</b>

SISTEMA BANCARIO									
CARTERA DE CREDITOS POR ACTIVIDAD ECONOMICA									
MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA									
Al 30/12/2012									
Cifras en miles de quetzales									
	(00)	(01)	(09)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
INDUSTRIAL, S. A.	4,523,482	52,630	21,875	1,671,735	861	7,978,673	3,179,523	1,131,345	3,925,802
<b>TOTAL</b>	<b>34,967,680</b>	<b>3,970,391</b>	<b>1,342,668</b>	<b>6,675,792</b>	<b>148,830</b>	<b>14,597,881</b>	<b>6,452,841</b>	<b>10,306,499</b>	<b>21,689,842</b>

<b>Notas:</b>
(0) Consumo, Transferencias y Otros Destinos
(00) Consumo
(01) Transferencias
(09) Otros Destinos
(1) Agricultura, Ganadería, Silvicultura, Caza y Pesca
(2) Explotación de Minas y Cantera
(3) Industria Manufacturera
(4) Electricidad, Gas y Agua
(5) Construcción
(6) Comercio
(7) Transporte y Almacenamiento
(8) Establecimientos Financieros, Bienes Inmuebles y Servicios Prestados a las Empresas
(9) Servicios Comunes, Sociales y Personales

### CUADRO No. 3

<b>SISTEMA BANCARIO</b>	
<b>CARTERA DE CRÉDITOS SEGÚN SU CLASIFICACIÓN CONTABLE</b>	
<b>Al 31/07/2013</b>	
<b>Cifras en miles de quetzales</b>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>INDUSTRIAL, S. A.</b>
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITOS (NETA)</b>	<b>31,134,012</b>
<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>30,263,788</b>
Fiduciarios	21,358,011
Prendarios – Fiduciarios	703,139
Prendarios	204,078
Hipotecarios – Fiduciarios	2,935,464
Hipotecarios – Prendarios	18,768
<b>Hipotecarios</b>	<b>4,534,537</b>
Con Bono de Prenda	9,928
Hipotecarios - Prendarios – Fiduciarios	334,595
Con Garantía de Obligaciones Propias	165,269
<b>OTROS CRÉDITOS</b>	<b>1,315,425</b>
Documentos Descontados	616,101
Documentos por Cobrar	0
Pagos por Cartas de Crédito	8,906
Tarjetas de Crédito	687,798
Factoraje	0
Créditos Cuenta Depósitos Monetarios	0
Deudores Venta Activos Extraordinarios	0
Deudores Venta De Inmuebles y Muebles	0
Arrendamiento Financiero	2,621
Otros	0
<b>SUMA</b>	<b>31,579,213</b>
Menos Estimaciones por Valuación	445,201

DESCRIPCIÓN	INDUSTRIAL, S. A.
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITOS (NETA)</b>	
<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>95.83%</b>
Fiduciarios	67.63%
Prendarios – Fiduciarios	2.23%
Prendarios	0.65%
Hipotecarios – Fiduciarios	9.30%
Hipotecarios – Prendarios	0.06%
<b>Hipotecarios</b>	<b>14.36%</b>
Con Bono de Prenda	0.03%
Hipotecarios - Prendarios – Fiduciarios	1.06%
Con Garantía de Obligaciones Propias	0.52%
<b>OTROS CRÉDITOS</b>	<b>4.17%</b>
Documentos Descontados	1.95%
Documentos por Cobrar	0.00%
Pagos por Cartas de Crédito	0.03%
Tarjetas de Crédito	2.18%
Factoraje	0.00%
Créditos Cuenta Depósitos Monetarios	0.00%
Deudores Venta Activos Extraordinarios	0.00%
Deudores Venta De Inmuebles y Muebles	0.00%
Arrendamiento Financiero	0.01%
Otros	0.00%
<b>SUMA</b>	<b>100.00%</b>
Menos Estimaciones por Valuación	1.41%

Cartera Hipotecaria

Formula:

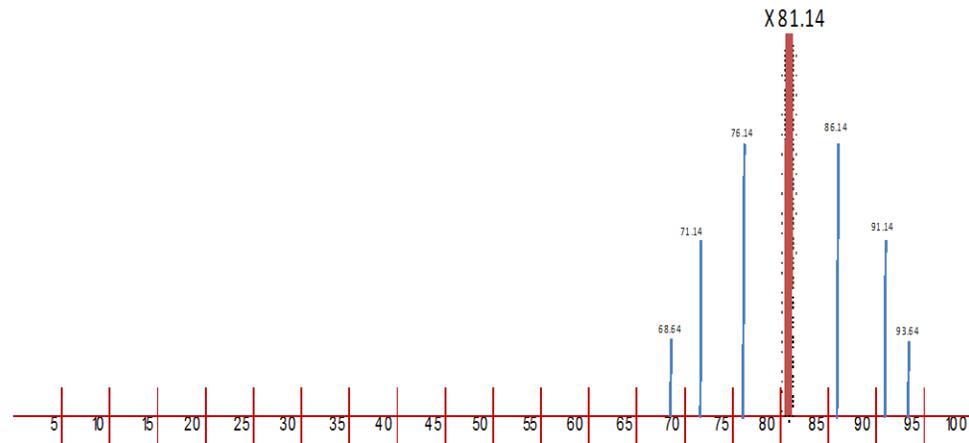
Créditos Hipotecarios

Total de Cartera

### CUADRO No. 4

BANCO	LIQUIDEZ
GT CONTINENTAL	100.00
BANCO INDUSTRIAL	90.00
BAM	75.00
BANRURAL	85.00
INMOBILIARIO	76.00
BANCOR	60.00
CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL	82.00
<b>TOTAL</b>	<b>568.00</b>
<b>PROMEDIO</b>	<b>81.14</b>
DESVIACIÓN ESTANDAR	5

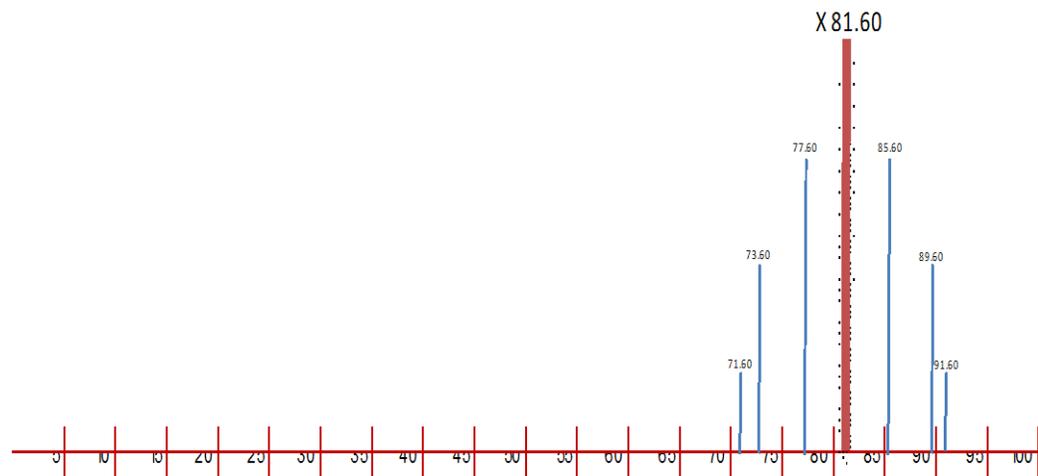
Primer Promedio



**CUADRO No. 5**

BANCO	LIQUIDEZ
BANCO INDUSTRIAL	90.00
BAM	75.00
BANRURAL	85.00
INMOBILIARIO	76.00
CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL	82.00
<b>TOTAL</b>	<b>408.00</b>
<b>PROMEDIO</b>	<b>81.60</b>
DESVIACIÓN ESTANDAR	4

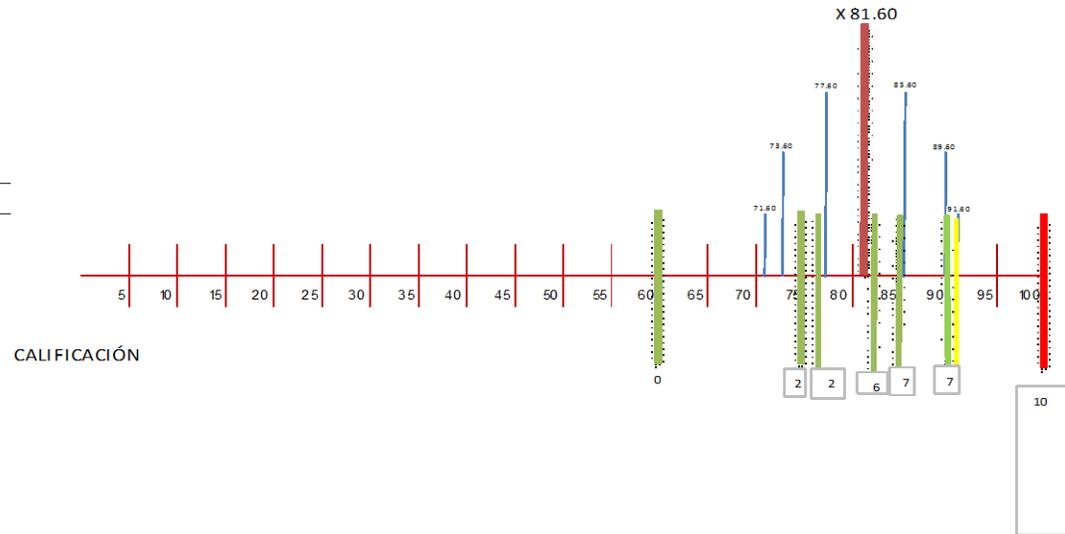
**Segundo Promedio**



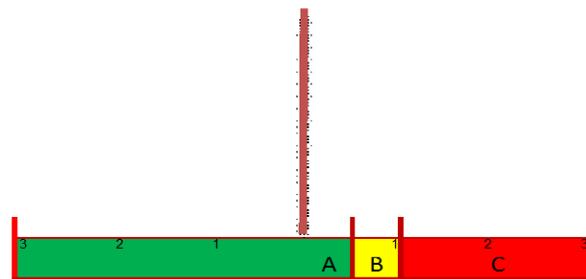
**CUADRO No. 6**

BANCO	LIQUIDEZ
GT CONTINENTAL	100.00
BANCO INDUSTRIAL	90.00
BAM	75.00
BANRURAL	85.00
INMOBILIARIO	76.00
BANCOR	60.00
CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL	82.00
<b>TOTAL</b>	<b>568.00</b>
<b>PROMEDIO II</b>	<b>81.60</b>
DESVIACIÓN ESTANDAR	5

**Calificación para Bancos**



**Semaforo de Calificación**



#### 5.4.1 Plan de implementación

Al aprobar la Matriz de Riesgo de Inversión propuesta se implementará dentro de los procesos, para su práctica inmediata, dando a conocer todos los lineamientos con los cuales se debe de calificar a las entidades bancarias del sistema financiero nacional, con las cuales se han trabajado las inversiones.

Al tener todos los lineamientos con los cuales se procederán a calificar a las entidades bancarias claramente informados y delimitados, se procederá a informar y capacitar al personal involucrado en este proceso, el Gerente General como representante de la Administración, Jefe de Riesgos y un analista de riesgos, por lo que podemos informar que se realizará con el mismo personal con el cual se realizaban las inversiones anteriormente.

#### 5.4.2 Plan de capacitación

Luego de cumplir con la implementación de la Matriz de Riesgos de inversión en los procesos, se impartirá talleres de capacitación los cuales serán teóricos y prácticos para una mejor comprensión, las capacitaciones serán dirigidas al personal involucrado en el proceso de inversión y colaboradores que en su momento tengan que cubrir a los titulares de los puestos que tienen a cargo la revisión y realización de las inversiones, cercanos ha este nuevo proceso.

#### 5.4.3 Plan de evaluación

Al cumplir con la implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión y la capacitación del personal que tendrá a su cargo el manejo de esta información financiera que es la base con la cual trabajaran, se realizará una evaluación de acuerdo al plan anual de auditoría y sus lineamientos, esto con el fin de evaluar lo establecido tanto en el manual contable, como con su plan de auditoría.

#### 5.5 Análisis del sistema

Dentro de las capacitaciones incluirán al personal de computo, para que puedan cargar y explicar las variables que utilizará en el sistema para que cargue de información la matriz y dé el resultado deseado.

## 5.6 Personal involucrado

El personal involucrado será: el Gerente General, el Jefe de Riesgos y el Analista de Riesgos ya que este último será quien manejará la Matriz de Riesgos de Inversión.

## 5.7 Definición del proyecto

### 5.7.1 Duración del proyecto

La duración del proyecto tomando en cuenta capacitación al personal involucrado en el proceso de inversiones, implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión, de la evaluación según el manual contable y plan anual de auditoría, tendrá una duración de tres meses.

### 5.7.2 Costos de proyecto

De acuerdo a los insumos que se utilizarán para la puesta en marcha de la implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión, este proyecto no tendrá costo para el F.H.A., puesto que la institución tiene el equipo necesario y la estructura organizacional adecuada.

## 5.8 Estudio de la viabilidad de la propuesta

### 5.8.1 Viabilidad económica

La implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión, no tiene ningún costo económico, para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.), y este se encuentra en la mayor disposición.

Tendrá el beneficio económico que con la implementación se minimizará el riesgo de la pérdida de su capital invertido.

### 5.8.2 Viabilidad técnica

En cuanto a la viabilidad técnica, esta será práctica y de fácil implementación, puesto que el F.H.A., cuenta dentro de la estructura administrativa con el recurso humano y financiero necesario para realizarlo, desarrollarlo y mejorarlo.

### 5.8.3 Viabilidad Legal

De acuerdo a lo revisado y verificado en el marco legal y fiscal, la implementación de la Matriz de Riesgos de Inversión, no obliga a realizar ningún cambio en el plan financiero, ninguna norma interna se compromete, ni los reglamentos de las leyes que rigen, en cuanto al plan anual de auditoría tampoco es afectado ya que los controles internos establecidos son aplicables a los resultados de la matriz, por lo que no existe inconveniente legal para su implementación.

## **Conclusiones**

1. A través de la realización de la presente Práctica Empresarial Dirigida (P.E.D.), el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.), como todas las demás entidades deben de tomar en cuenta la gestión de los riesgos financieros y así cuidar de una mejor forma sus recursos.
2. El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) esta obligado a conocer e investigar, a las entidades bancarias en las cuales realiza y confía sus inversiones.
3. El Instituto no cuantifica y no conoce el riesgo, que está dispuesto a correr y aceptar, al realizar sus inversiones en las distintas entidades bancarias.
4. El Instituto únicamente tiene establecida una política y procedimiento de inversión en base a tres índices financieros, mas no así en la totalidad (9) de índices con los cuales se minimizaría el riesgo de inversión, para que en la práctica sean fáciles de comprender y realizar, por los colaboradores inmersos en el proceso y además estas no se revisan periódicamente.

## **Recomendaciones**

1. Implementar e institucionalizar una metodología o política de inversión con la cual minimicen los riesgos financieros que pueda tener su institución.
2. Con la Matriz de Riesgos conocerán a las entidades bancarias, con las cuales realizaran las inversiones de su capital. Deben conocer a las empresas con las cuales trabajaran o invertirán su capital, realizándoles estudios que les permitan calificar y comparar con las demás instituciones que presten este mismo servicio, con ello podrán elegir a la mejor opción.
3. Con la implementación de la propuesta de la PED, el FHA podrá conocer el riesgo de inversión y podrá delimitar en que entidades es conveniente invertir, con lo cual se minimizara el riesgo latente de pérdida del capital que se invertirá.bra.
4. Al momento de implementar la Matriz de Riesgos de Inversión, se aplicará la política y procedimiento ya establecida, sumándole 6 índices financieros que servirán para conocer cada una de las posibles entidades en las cuales se quiera invertir y el respaldo financiero que esta tenga para respaldar el capital depositado.

## Referencias Bibliográficas

1. Ley y Reglamento del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, Decreto número 1448 del Congreso de la Republica de Guatemala.
2. Ley del Impuesto Sobre la Renta, Decreto número 26-92 del Congreso de la Republica de Guatemala.
3. Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto número 27-92 del Congreso de la Republica de Guatemala
4. Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012 del Congreso de la República y sus reformas.
5. Código de Comercio, Decreto número 2-70 del Congreso de la Republica de Guatemala.
6. Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Publico de Guatemala (5ta edición).
7. Reglamento de Relaciones Laborales del Personal del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.). Acuerdo Gubernativo numero 233-86 Guatemala 26 de abril 1986.
8. Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA- Memoria de Labores Año 2007.
9. Diccionario de Economía,  
Nueva edición actualizada, editorial jurídica salvadoreña, 2006.

## **Anexos**

**ANEXO I**  
**ENTREVISTA**



**UNIVERSIDAD PANAMERICANA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**PED IMPLEMENTACION DE LA MATRIZ DE RIEZGOS DE INVERSIÓN DEL  
FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADO, F.H.A.**

Se elaboró este instrumento con el objetivo de determinar la necesidad que había de implementar una matriz de riesgo de inversión para optimizar los resultados en el manejo de las inversiones y obtener la información general y específica para la elaboración de la estructura de la misma.

Se entrevistó a la persona encargada de riesgos del F.H.A. para lo cual se elaboró este instrumento en tres fases.

Preguntas generales

- 1. ¿Cuenta la institución con un plan de inversiones?**
  
- 2. ¿Existe un plan de diversificación de inversión dentro del plan de inversión?**
  
- 3. ¿Existe una estructura administrativa específica para manejar el plan de inversión?**

### Preguntas específicas

1. **¿Hay alguna restricción para tratar el tema de inversión para salvaguardar la confidencialidad de la institución?**
2. **¿Tienen algún plan del manejo y planificación de las inversiones? ¿Lo trabajan de forma trimestral, semestral o anual?**
3. **¿Existen políticas específicas para el manejo de las inversiones o se manejan a criterio del personal administrativo?**
4. **¿Cuál es el órgano administrativo que aprueba las políticas de inversión dentro de la entidad?**
5. **¿Tienen algún límite para realizar inversiones?**
6. **¿Se maneja algún criterio institucional para realizar las inversiones?**

### Consideraciones finales:

1. **¿Existe un sistema de evaluación del plan de inversión? Si la respuesta es positiva realizar la siguiente pregunta**
2. **¿Cuándo fue la última vez que se realizó una evaluación?**
3. **¿Se ha considerado algún cambio o actualización del plan de inversiones de acuerdo a las necesidades del mercado?**
4. **¿Han considerado cambiar las políticas que rigen el plan de inversión?**
5. **¿Se considera que el personal administrativo a cargo del plan de inversiones es adecuado en número como en calidades para el manejo efectivo y profesional? o ¿necesitan algún refuerzo técnico o en número, para optimizar el manejo de las inversiones?**

**Observaciones:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ANEXO II

### CLASIFICACIÓN DE BANCOS Diciembre del año 2012

PONDERACIONES	INSTITUCIÓN FINANCIERA	15.00%		5.00%		5.00%	
		LIQUIDEZ INMEDIATA		CALIDAD DE ACTIVOS		ROE	
		Disponibilidades	CALIFICACIÓN	Activos Productivos	CALIFICACIÓN	Utilidad	CALIFICACIÓN
		Depósitos + Obligaciones Financieras		Activo Total			
1	INDUSTRIAL, S. A.	18.78%	6	81.30%	5	1.72%	4
2	DE DESARROLLO RURAL, S. A.	20.17%	5	80.53%	6	1.32%	6
3	G&T CONTINENTAL, S. A.	27.52%	2	77.41%	9	1.18%	7
4	REFORMADOR, S. A.	20.40%	5	81.62%	5	1.63%	4
5	AGROMERCANTIL DE GUATEMALA, S. A.	21.49%	5	81.07%	6	1.91%	3
6	DE AMERICA CENTRAL, S. A.	19.59%	6	81.04%	6	1.01%	8
7	BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, S.A.	11.19%	9	85.32%	2	0.22%	10
8	DE LOS TRABAJADORES	18.93%	6	81.35%	5	1.47%	5
<b>FUENTE: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>							
<b>Promedio</b>		19.76%		81.20%		1.46%	
<b>Desviación Estandar</b>		4.45%		2.14%		0.32%	

Fuente:  
Elaboración Propia

### ANEXO III

## CLASIFICACIÓN DE BANCOS Diciembre del año 2012

PONDERACIONES	INSTITUCIÓN FINANCIERA	20.00%		20.00%		20.00%		5.00%		
		ADECUACIÓN DE CAPITAL		CALIDAD DE CARTERA		CALIFICACIÓN		DIVERSIFICACIÓN DE CARTERA		
		Capital	Activo Total	Cartera Vencida	Cartera Total	CALIFICACIÓN	Indice de Herfindahl - Hirschman	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	
1	INDUSTRIAL, S. A.	10.77%	10.77%	0.76%	0.76%	5	0.76%	3	28.09%	5
2	DE DESARROLLO RURAL, S. A.	8.83%	8.83%	1.44%	1.44%	6	1.44%	5	14.76%	4
3	G&T CONTINENTAL, S. A.	12.48%	12.48%	2.22%	2.22%	5	2.22%	7	41.01%	6
4	REFORMADOR, S. A.	6.55%	6.55%	0.60%	0.60%	7	0.60%	3	16.49%	4
5	AGROMERCANTIL DE GUATEMALA, S. A.	20.24%	20.24%	4.22%	4.22%	1	4.22%	10	63.84%	8
6	DE AMERICA CENTRAL, S. A.	8.07%	8.07%	1.15%	1.15%	7	1.15%	5	16.11%	4
7	BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, S. A.	8.21%	8.21%	2.53%	2.53%	6	2.53%	8	84.40%	9
8	DE LOS TRABAJADORES	7.65%	7.65%	1.82%	1.82%	7	1.82%	6	18.56%	4
<b>FUENTE: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>										
<b>Promedio</b>		10.35%		1.53%				35.41%		
<b>Desviación Estandar</b>		4.41%		0.73%				26.00%		

Fuente:  
Elaboración Propia

## ANEXO IV

### CLASIFICACIÓN DE BANCOS Diciembre del año 2012

PONDERACIONES		15.00%		10.00%		5.00%		CALIFICACIÓN GLOBAL DEL BANCO	GRUPO ENERO 2013	
		PARTICIPACIÓN DE MERCADO		SOLIDEZ DE CARTERA		COBERTURA DE CARTERA CREDITICIA EN RIESGO				CALIFICACIÓN
		Activo Total del Banco	Activo Total del Sistema	Créditos Hipotecarios	Cartera Total	Estimación por valuación Cartera de Créditos Vencida				
INSTITUCIÓN FINANCIERA	CAUFICACIÓN	CAUFICACIÓN	CAUFICACIÓN	CAUFICACIÓN	CAUFICACIÓN	CAUFICACIÓN	CAUFICACIÓN	CAUFICACIÓN		
1 INDUSTRIAL S. A.	4	19.59%	24.12%	5	304.90%	1	4.300	A		
2 DE DESARROLLO RURAL S. A.	7	5.31%	44.39%	3	128.25%	6	5.100	A		
3 G&T CONTINENTAL, S. A.	7	2.79%	46.46%	3	108.98%	7	5.150	A		
4 REFORMADOR S. A.	2	27.89%	14.41%	7	2531.95%	4	4.400	A		
5 AGROMERCANTIL DE GUATEMALA, S. A.	7	3.12%	7.11%	8	109.94%	7	5.650	A		
6 DE AMERICA CENTRAL, S. A.	4	19.63%	23.60%	5	116.77%	7	5.650	A		
7 BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, S. A.	7	4.94%	3.13%	8	164.16%	5	7.060	A		
8 DE LOS TRABAJADORES	8	7.73%	24.25%	5	117.34%	7	5.600	C		
<b>FUENTE: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>										
<b>Promedio</b>		11.37%		23.43%		160.29%		5.36		
<b>Desviación Estandar</b>		9.58%		15.73%		71.71%		0.87		

Fuente:  
Elaboración Propia

## ANEXO V

### CLASIFICACIÓN DE BANCOS Diciembre del año 2012

PONDERACIONES		CANTIDADES EXPRESADAS EN MILES DE QUETZALES						
INSTITUCIÓN FINANCIERA	CAPITAL CONTABLE A ENERO 2013	LÍMITE DE ACUERDO AL CAPITAL 10% ENERO 2013	LÍMITE 30% DEL PORTAFOLIO DEL FHA	LÍMITE INVERSIONES POR BANCO	INVERSIONES AL 28-Feb-13	INVERSIONES EN EXCESO	DISPONIBILIDAD PARA INVERTIR	
1	INDUSTRIAL, S. A. Q. 4,157,205.00	Q. 415,720.50	Q. 120,000.00	Q. 120,000.00	Q. -	Q. -	Q. 120,000.00	
2	DE DESARROLLO RURAL, S. A. Q. 3,120,644.00	Q. 312,064.40	Q. 120,000.00	Q. 120,000.00	Q. -	Q. -	Q. 120,000.00	
3	G&T CONTINENTAL, S. A. Q. 3,598,381.00	Q. 359,838.10	Q. 120,000.00	Q. 120,000.00	Q. -	Q. -	Q. 120,000.00	
4	REFORMADOR, S. A. Q. 685,675.00	Q. 68,567.50	Q. 120,000.00	Q. 68,567.50	Q. -	Q. -	Q. 68,567.50	
5	AGROMERCANTIL DE GUATEMALA, S. A. Q. 923,647.00	Q. 92,364.70	Q. 120,000.00	Q. 92,364.70	Q. -	Q. -	Q. 92,364.70	
6	DE AMERICA CENTRAL, S. A. Q. 1,165,047.00	Q. 116,504.70	Q. 120,000.00	Q. 116,504.70	Q. -	Q. -	Q. 116,504.70	
7	BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, S.A. Q. 1,242,649.00	Q. 124,264.90	Q. 120,000.00	Q. 120,000.00	Q. -	Q. -	Q. 120,000.00	
8	DE LOS TRABAJADORES Q. 799,426.00	Q. -	Q. -	Q. -	Q. -	Q. -	Q. -	
<b>FUENTE: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>				Grupo A Q. -	Q. -		Q. 757,436.90	
				Grupo B Q. -	Q. -			
				Bancos Privados Q. -	Q. -			
<b>Promedio</b>				Bonos Del Tesoro Q. 400,000.00	Q. 400,000.00	100.00%		
<b>Desviación Estandar</b>				Total Inversiones Q. 400,000.00	Q. 400,000.00	100.00%		

Fuente:  
Elaboración Propia